



República de Colombia  
**Tribunal Superior Del Distrito**  
**Judicial De Valledupar**  
Sala Cuarta de Decisión Civil – Familia – Laboral

**HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA**  
**Magistrado Ponente**

**REFERENCIA:** CIVIL – VERBAL REIVINDICATORIO  
**RADICACIÓN:** 20178 31 03 001 **2017 00046 01**  
**DEMANDANTE:** GANADERIA SORORIA LTDA.  
**DEMANDADO:** ADRIANO BENJUMEA VIDES Y POSEEDORES  
INDETERMINADOS.  
**DECISIÓN:** CONFIRMA SENTENCIA APELADA

**SENTENCIA**

Valledupar., primero (1º) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Procede la Sala a desatar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida el 6 de marzo de 2019 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Chiriguaná, al interior del proceso de la referencia.

**I. ANTECEDENTES**

Carlos Mario Olivella Barros, en calidad de representante legal de Ganadería Sororia Ltda., a través de apoderado judicial, presentó acción reivindicatoria contra Adriano Benjumea Vides y poseedores indeterminados, con la finalidad de que se declarara el dominio pleno y absoluto, sobre parcela que se encuentra dentro del predio denominado finca Buenos Aires.

En consecuencia, se ordene la restitución de dicho inmueble perteneciente a otro de mayor extensión, ubicado en el municipio de la Jagua de Ibirico, identificado (el de mayor extensión) con matrícula inmobiliaria No. 192-32184, con los siguientes linderos: **AL NORDESTE**, del punto No. 217 al punto 20 pasando por los puntos No. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15; **NORTE**, de punto 52A al punto 52 antes 65; **SURESTE**, del punto 52 antes 65; **SUROESTE**, del punto 83A al punto 168; **OESTE**, del punto 180 al punto 19 pasando por el punto 181.

Como sustento de sus pretensiones narró que, el predio que reclama posee una extensión aproximada de cuatro (4) hectáreas comprendidas dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** rio Sororia (Predio buenos aires); **ESTE:** lote 2 (donde se cultiva palma africana) **SUR:** predio Buenos aires; **OESTE:** Rio Sororia.

Señaló que, mediante escritura pública No. 02 de 10 de enero de 1968 de la Notaría Única de Valledupar, los señores Jaime Olivella Celedón, Leonor Olivella de Bedoya y Carlos Olivella Celedón compraron la Sociedad Olivecanal Ltda., que posteriormente se llamaría, Ganadería Sororia Ltda., por cambio de razón social.

Olivecanal Ltda., adquirió el predio “Buenos Aires”, de compra hecha a Ganadería Buenos Aires, según escritura pública No. 858 del 19 de noviembre de 1966 de la Notaría Segunda de Santa Marta.

Mediante escritura pública No. 10858 de la Notaría Setenta y Dos del Círculo de Bogotá, Ganadería Sororia Ltda., permutó con la Sociedad DRUMONND LTDA., el inmueble denominado lote 3 con extensión de 46 hectáreas a su favor, recibiendo por aquel, el inmueble denominado Buenos Aires lote Número Uno con B, de igual extensión que el entregado.

Indicó que, la finca Buenos Aires, ubicada en el municipio de la Jagua de Ibirico, se identifica con matrícula inmobiliaria No. 192-32184 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chiriguaná, que cuenta con un área de 502 hectáreas- 8.959 metros cuadrados, cuyos linderos se encuentran en la escritura pública No. 10858 de 30 de diciembre de 2009, ya antes mencionados.

La finca Buenos Aires, fue adquirida a su vez, por parte de DRUMOND LTDA., por compra hecha a CARBONES SORORIA LTDA., mediante escritura pública No. 2880 de 22 de diciembre de 2004, de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar. La Sociedad CARBONES SORIRIA LTDA., había adquirido dicho inmueble por compra hecha a GANADERIA SORORIA LTDA.

Indicó que, los linderos del predio que se reclama en la acción y los que aparecen en escritura pública No. 10858 de 30 de diciembre de 2009, se guarda plena identidad.

Afirmó haber adquirido el dominio del predio reclamado, de su verdadero dueño, la sociedad Olivecanal Ltda., mediante escritura pública No. 02 de 10 enero de 1968 de la Notaría Única de Valledupar, cuyo registro se encuentra vigente e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiriguaná. Los registros anteriores a la citada escritura fueron cancelados conforme al artículo 786 del Código Civil.

Expresó que, desde el año 1968, Ganadería Sonoria Ltda., ha cancelado el valor correspondiente a los impuestos prediales del predio que reclama, sin embargo, actualmente se encuentra privada de la posesión de una parcela de 4 hectáreas perteneciente la finca “Buenos Aires”, ello, por una posesión “[...]fraudulentas, clandestinas y abusando de las circunstancias” del señor Adriano Benjumea Vides, desde el 2014.

Repartido el conocimiento de la presente actuación al Juzgado Civil del Circuito de Chiriguaná-Cesar, procedió mediante auto de 17 de mayo de 2017 a admitir la demanda, ordenó notificar personalmente al demandando Adriano Benjumea Vides y emplazar las personas indeterminadas conforme al artículo 108 del Código General del Proceso. Posteriormente, se designó curador para los indeterminados mediante auto de 27 de septiembre de 2017.

Mediante providencia de 28 de noviembre de 2017, tras resultados negativos en cuanto a la notificación personal de la demanda, el despacho, ordenó su emplazamiento, asignándole curador mediante auto de 19 de junio de 2018, que dio contestación a la demanda.

## **II. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

El curador *ad litem* del señor Adriano Benjumea Vides y de las personas indeterminadas, manifestó que no le constan los hechos de la misma e indicó atenerse a lo probado dentro del proceso.

Posteriormente, el 3 de octubre de 2018, el juzgado llevó a cabo la audiencia de que trata los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, con realización de inspección judicial el 26 de octubre de 2018.

Una vez retomada la audiencia de juzgamiento, luego de inspección judicial, el 21 de noviembre de 2018, comparecieron a la audiencia a través de apoderado judicial, Adriano Ballesteros Benjumea y Avil Sipriam Bravo, quienes indicaron ser los actuales poseedores del predio a reivindicar. El

demandado, Adriano Benjumea, otorgó poder en ese acto de audiencia, desplazó al curador asignado y tomó el proceso en el estado en que se hallaba procediendo a presentar y sustentar alegatos de conclusión.

En el mismo acto de audiencia, se recepcionó escrito de informe pericial de Luis José Pérez Montero, perito designado por el despacho como auxiliar de la justicia en audiencia inicial de 3 de octubre de 2018, en el que detalló información sobre el predio reclamado al mismo tiempo que su avalúo.

En escrito allegado al despacho, con fecha del 4 de diciembre de 2018, la apoderada de la parte demandante describió el traslado del avalúo realizado, indicando que, este no fue realizado con el objetivo de tasar la indemnización a las que hubiere lugar a favor de su poderdante, además, el perito se extralimitó en sus funciones al haber realizado valoraciones económicas sin el lleno de los requisitos exigidos por la ley, pues no indicó la metodología empleada más allá de hacer alusión a su experiencia en el cargo, no allegó sus títulos académicos ni, certificación de su respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

En consecuencia, solicitó no tener en cuenta la tasación económica del valor de las hectáreas, la mejoras y los frutos civiles por incompetencia y falta de requisitos del dictamen.

### **III. SENTENCIA RECURRIDA**

El 6 de marzo de 2019, el Juzgado de primer grado desestimó las pretensiones de la demanda, ordenó la cancelación de su inscripción y se abstuvo de condenar en costas.

Como fundamento de su decisión, estimó que la parte demandante no demostró los elementos necesarios para que se le concediera la pretensión reivindicatoria, específicamente, el correspondiente a la cosa singular reivindicable y su identidad de la cosa que se pretende, así como su posesión.

Señaló que, de lo consignado en el proceso y las pruebas que lo integran, no se logró determinar el bien materia de reivindicación por no saber cómo está distribuido dentro del predio de mayor extensión, desconociendo la cantidad de hectáreas y metros correspondientes a cada

lindero y la determinación topográfica del inmueble, lo cual no permitió la determinación de la cosa.

#### **IV. DEL RECURSO**

Inconforme con la decisión, el demandante, Ganadería Sonoria Ltda., formuló recurso de apelación, indicando que, el dictamen pericial en el que se fundó la sentencia no fue elaborado de forma correcta al no identificarse las hectáreas del predio en cuestión con sus respectivos linderos, colindantes, puntos y cabida, tal como fue realmente solicitado en la demanda; situación que obedeció a la carencia de estudios en la materia del perito encargado, pues sus estudios, según lo dicho en audiencia por el mismo auxiliar, se remontaban al grado de bachillerato.

Resaltó que, el juzgado cometió un error y una violación al debido proceso, al respaldar su decisión en la pericia realizada, por carecer de idoneidad de conformidad con el artículo 226 del Código General del Proceso.

Recalcó que, si el juez observó que el perito asignado al proceso no cumplía con los requisitos exigidos por la ley, al carecer de idoneidad, debió subsanar el error cometido nombrando a otro que si contara con los estudios necesarios para realizar tal tipo de experticia.

Por lo anterior, solicitó revocar la sentencia y, en su lugar, ordenar realizar nuevamente la inspección judicial por una persona idónea para hacerlo. Consecuencialmente, se declare la reivindicación de las hectáreas objeto de litigio.

#### **V. CONSIDERACIONES**

Verificada la ausencia de irregularidades que puedan ocasionar la invalidación de lo actuado, así como la satisfacción de los presupuestos procesales para decidir el recurso de apelación en los términos y con las limitaciones que establece el artículo 328 del C.G.P y la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil del órgano cierre<sup>1</sup>, es del caso resolver el fondo del litigio.

---

<sup>1</sup> “El apelante debe formular los cargos concretos, y cuestionar las razones de la decisión o de los segmentos específicos que deben enmendarse, porque aquello que no sea objeto del recurso, no puede ser materia de decisión, salvo las autorizaciones legales necesarias y forzosas (art. 357 del C. de P. C., y 328 del C. G. del P.)” (CSJ, sentencia del 1° de agosto de 2014, expediente SC10223-2014, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona).

En caso analizado, el problema jurídico a resolver se contrae en determinar si se dan los presupuestos legales y jurisprudenciales necesarios en su totalidad para condenar la restitución de predio de menor extensión, de aproximadamente 4 hectáreas, supuestamente contenido dentro de la finca Buenos Aires. Ello, previa identificación de lo reclamado en reivindicación.

La tesis que sostendrá la Sala es la de confirmar el veredicto reprochado, por no haberse acreditado el requisito de identidad y determinación del objeto a reivindicar como lo estimo el juez de primer grado. Veamos:

### **1. De la acción reivindicatoria y sus requisitos.**

El artículo 946 del Código Civil consagra que, *“la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”*.

A su vez, su artículo 950 dispone que, *“la acción reivindicatoria o de dominio **corresponde al que tiene la propiedad** plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”*.

Encuentra su fundamento la acción de dominio, en atención de tutelar la propiedad e impedir que, por fuerza de la usucapión, se pierda en beneficio de quienes ejercen actos de señorío. De allí que la codificación civil se refiera al dominio como condición de la reivindicación, a circunstancia de que se dirija contra el poseedor y recaiga sobre bienes individualizados.

Al respecto, la jurisprudencia de la H. Corte Suprema en su Sala de Casación Civil ha indicado que:

*“(...) uno de los atributos del derecho de dominio es el de persecución, en virtud del cual el propietario puede ejercer la acción reivindicatoria a fin de obtener la restitución del bien que no se encuentra en su poder, demandando para el efecto a quien lo tenga en posesión. Ello supone, como en forma reiterada ha sido señalado por la Corte, que, de un lado, se demuestre el derecho de dominio sobre la cosa que el actor pretende reivindicar y, por otra parte, que este derecho haya sido "atacado en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho. Son dos situaciones opuestas e inconciliables, de las cuales una ha de triunfar en el juicio de fondo” (Sentencia, Cas. Civil 27 de abril de 1955, G.J. t. LXXX, Pág. 85). De tales requisitos, sin dificultad se infieren otros dos: **la singularidad del bien objeto** de la pretensión reivindicatoria o de una cuota indivisa sobre el mismo, y **la***

**identidad** entre el bien respecto del cual el actor es titular del derecho de dominio y el poseído por el demandado” (SC433, 19 feb. 2020, rad. n.º 2008-00266-02). (negrilla fuera de texto original)

De los cánones citados, junto con lo dispuesto en los artículos 947, 950 y 952 *ibidem*, la jurisprudencia y la doctrina han determinado como axiales del instituto: a) Derecho de dominio del demandante; b) Posesión material del demandado; c) Cosa singular o cuota determinada de cosa singular y, d) Correspondencia entre la cosa que pretende el demandante y aquella poseída por el demandado<sup>2</sup>. En ausencia de cualquiera de ellos la reivindicación no procede<sup>3</sup>.

## **2. De la singularidad e identidad de la cosa a restituir.**

Sobre el último de los presupuestos señalados, punto neurálgico de la alzada, tiene dicho el órgano cierre que, el bien cuya reivindicación pretende el promotor de la acción tal como ha sido descrito en la demanda, debe coincidir con el que tiene en su poder el demandado en la causa judicial. Además, se impone la existencia de identidad entre el objeto material de la reclamación y la cosa amparada por el derecho de dominio aducido por el reivindicante, de modo que la exigida identidad se ha considerado de doble alcance.

Bajo tal panorama, ejercida la *acción* por el propietario, además de pesar sobre él la carga de demostrar su propiedad con base en los títulos o causa de adquisición correspondiente y el modo, es de su resorte también, acreditar con medios de prueba fehacientes, la identificación de la cosa pretendida. Ello, de manera que no se albergue duda en torno a su correspondencia con aquélla sobre la cual recae la prerrogativa real y de cuya posesión ha sido privado por el demandado, la cual ha de coincidir con la detentada materialmente por aquél, pues como lo ha dicho la jurisprudencia especializada, “*la prosperidad de la reivindicación deberá reducirse a la extensión material poseída por el demandado, sobre la cual exista dominio del demandante*” (CSJ SC 13 jun. 2008, rad. 1994-00556-01).

Así, si el bien que posee el demandado es disímil del que se persigue en la acción, en tanto el derecho subjetivo discutido en la causa no ha

---

<sup>2</sup> Cfr. SC 28 feb. 2011, rad: 1994-09601-01, reiterada entre otras en: SC 13 oct. 2011, rad: 2002-00530-01, SC 3493-2014.

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia SC11786-2016.

sufrido menoscabo, no procede la condena a restituir la posesión que se pide.

Sobre el tópico, enseña la H. Corte Suprema que:

*"La identidad del bien reivindicado se impone como un presupuesto de desdoblamiento bifronte, en cuanto la cosa sobre que versa la reivindicación, no solamente debe ser la misma poseída por el demandado, sino estar comprendida por el título de dominio en que se funda la acción, vale decir que de nada serviría demostrar la identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el demandado, si la identidad falta entre lo que se persigue y el bien a que se refiere el título alegado como base de la pretensión"* (CSJ SC 30 abr. 1963, CII, 23; CSJ SC 18 may. 1965 CXI y CXII, 101; CSJ 13 abr. 1985; 26 abr. 1994, CCXXVIII, 972 y ss.; CSJ SC 19 may. 2005, rad. 7656; CSJ SC 16 dic. 2011, rad. 00018; CSJ SC11340-2015, 27 ago., rad. 2004-00128-01; CSJ SC211-2017, 20 ene., rad. 2005-00124-01).

### **3. Caso concreto.**

El punto neurálgico de la alzada se presenta en lo que atañe en específico a la identidad del inmueble cuya reivindicación se pide, pues el *a quo* consideró su ausencia como elemento necesario para la condena perseguida, por lo que negó la reivindicación.

Como quiera que los elementos necesarios para la prosperidad de la acción deben ser concurrentes, pues, la ausencia de cualquiera de ellos genera el fracaso de la acción, resulta necesario su estudio. Sin embargo, el análisis de cada elemento axiológico de manera separada resultaría innecesario, desgastante e injustificado de cara al motivo del recurso presentado y desconocería el principio de economía procesal<sup>4</sup>. En consecuencia, por criterio metodológico se estudiará el elemento de discordia primeramente y, en caso, de superarse su acreditación, se procederá el estudio de los restantes.

#### **3.1 Determinación y singularidad de la parcela reclamada.**

El artículo 946 del Código Civil, prescribe que solo las cosas singulares pueden ser objeto de reivindicación. En consecuencia, en un proceso como este, el actor al probar la propiedad sobre el bien inmueble con títulos debidamente registrados, además, debe identificarlos por sus linderos, área, accesorios, etc., a fin de establecer la coincidencia plena con el bien poseído por el demandado.

---

<sup>4</sup> Artículo 11 C.G.P



Lo anterior, delimita el contorno de la acción, al punto que, si la propiedad no se individualiza en correcta forma, se torna infructifera la aspiración del propietario (CSJ SC4046-2019, 30 sep., rad. 2005-11012-01; CSJ SC4649-2020, 26 nov., rad. 2001-00529-01; CSJ SC811-2021, 15 mar., rad. 1993-00001-02).

La **singularidad** tiene que ver entonces con la calidad de cuerpo cierto de la cosa, de modo que no se le pueda confundir con otra, exigencia que se satisface al singularizar o individualizar objetivamente el bien (CSJ SC 1 nov. 2005, rad. 1994-00556-01; CSJ SC4649-2020, 26 nov., rad. 2001-00529-01), sin que tal presupuesto padezca merma cuando, por ejemplo, se especifica un predio en la demanda y luego se comprueba que *“el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo, pues ésta se impregna de esa misma característica, claro está, **hallándose perfectamente determinada como parte integrante del bien disputado**”* (CSJ SC 13 oct. 2011, rad. 2002-00530-01; CSJ SC4046-2019, rad. 2005-11012-01). (negrilla fuera de texto original)

Por su parte, la **identidad** implica la coincidencia entre la totalidad o una parte del bien que se pide reivindicar con el objeto material de la posesión opuesta en su contra, *“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 lo último”* (*Ibidem*).

Bajo tal panorama, tiene dicho el órgano cierre que, tratándose de inmuebles, una posesión que apenas recae sobre una fracción del terreno que el reclamante identificó y delimitó en el libelo introductorio, no resiente por sí mismo los elementos axiológicos de la acción, pues los extremos de cotejo no son la demanda y la sentencia, sino que tal confrontación se realiza *“entre la cosa de la cual afirma y demuestra dominio el actor y lo que respecto de ella posee el demandado”* (CSJ SC 28 jun. 2002, rad. 6192; CSJ SC 13 oct. 2011, rad. 2002-00530-01; CSJ SC16282-2016, 11 nov., rad. 2006-00191-01).

La indicada porción o fragmento del inmueble debe encontrarse plenamente identificada y determinada por sus linderos, cabida, área y otras señas particulares que amén de delimitarla, evidencien su superposición parcial en una zona concreta incluida dentro el bien objeto del *petitum* de la

demanda, comprendida a su vez en el título o causa de dominio que se hace valer al incoar la acción real.

Tal exigencia, en palabras de la H. Corte Suprema, apunta a “*la seguridad y certeza de la decisión, amén de su entronque íntimo con el derecho protegido, pues no puede olvidarse que tratándose de la acción reivindicatoria, tutela del derecho real de dominio y expresión del ius perseguendi, la determinación misma de la cosa se torna en elemento sine qua non, porque el derecho real de dominio sólo puede hacerse realidad como poder directo y efectivo sobre una cosa determinada, es decir, una cosa individualizada como un cuerpo cierto*» (CSJ SC 14 mar. 1997, rad. 3692; CSJ SC211-2017, 20 ene., rad. 2005-00124-01).

En el *sub examine*, de los elementos obrantes en el plenario, se tiene por probado en cabeza de la actora, tal como se extrae de la escritura pública No. 10858 de 30 de diciembre de 2009, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con folio No. 192-32184, el dominio de un predio rural denominado Buenos Aires, cuya área es de 502 HAS + 8956 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son: **AL NORDESTE**, del punto No. 217 al punto 20 pasando por los puntos No. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15; **NORTE**, de punto 52A al punto 52 antes 65; **SURESTE**, del punto 52 antes 65; **SUROESTE**, del punto 83A al punto 168; **OESTE**, del punto 180 al punto 19 pasando por el punto 181. El cual se indica como predio de mayor extensión.

De igual manera, existe un predio denominado “*Ganadería Buenos Aires Lote Número UNO B*”, con un área 46.14 HAS, adquirido por la demandante, mediante permuta realizada con la sociedad Drummond Ltda., inmueble que, se encuentra contenido dentro del ya antes mencionado, cuyos linderos y coordenadas son:

*“partiendo del punto 4 (x=1086886.0; Y=1548349.0), al punto 52, antes 65 (por cambio de definición del punto arcifinio hecho por Minercol), (X=1087197.0000 Y=1548637.25000) en cuatrocientos veinticuatro metros cuatrocientos (424.04 más) con predio Lote Uno, antes Buenos Aires, propiedad Ganadería Sororia Ltda.; del punto 52, antes 65 (por cambio de definición del punto arcifinio hecho por Minercol), al punto 66 (X=1087580.6700; Y =1548215.6400) en quinientos setenta metros y cinco centímetros (570.05 mts) con predio antes de propiedad de Carbonorte y hoy propiedad de Norcarbon; del punto 66 al punto 68 (X=1088347.6801;Y=1547717.7800), en novecientos catorce metros y cuarenta y dos centímetros (914.42 mts) con predio antes de propiedad de Carbonorte y hoy propiedad de Norcarbón; del punto 68 al punto 71 (X=1088440.8101; Y=1547629.849) en cien metros y nueve centímetros (128.09 mts) con predio propiedad de Carbonorte y hoy propiedad de Nercarbón; del punto 71 73 (X=1087903.5300;*

*Y=1547064.1200), en setecientos ochenta metros veinte centímetros (780.2 mts) con predio propiedad de: Salomón Martínez; del punto 73 al punto 8\*X-1087800.20868 Y=4546978.5894), en ciento treinta y cuatro metros y trece centímetros (134 13 mts) con predio propiedad de Salomón Martínez; del punto s al punto (x=1087806.0000"; Y=1548005.0500). en mil veintiséis metros y cuarenta y seis centímetros (1026.46 mts) con el predio propiedad de Drummond Ltd.; del punto 7 al punto:6 (X=1087533.7500; Y=1548178,8000), en trescientos diecisiete metros / noventa y tres centímetros (317.93 mts) con predio propiedad de Drummond Ltd. del punto 6 al punto 5 ( X=1087324.749; Y=1548407.789) en trescientos diez metros y tres centímetros (310.03 mts) con predio propiedad de Drummond Ltd.; del punto 5 al punto 4, punto de partida y cierra, en cuatrocientos cuarenta y dos metros y sesenta y siete centímetros (442.67 mts) con predio propiedad de Drummond Ltda.”*

Establecido lo anterior, se tiene que la actora, reclama la reivindicación de aproximadamente 4 hectáreas, las cuales señaló se encuentran alinderadas por el Norte con el Rio Sororia (Predio Buenos Aires), al Este: Lote 2 (donde se cultiva palma africana), al Sur: Predio Buenos Aires y al Oeste con el Rio Sororia. Porción raíz que afirmó se encontraban dentro del predio de mayor extensión – Finca Buenos Aires-.

De lo anterior, se advierte en primer lugar, el deber de acreditación de la existencia del predio de mayor extensión y su respectiva singularización y determinación. Luego, igual caracterización del siguiente predio dentro del cual se afirmó pertenecen las 4 hectáreas desposeídas.

Sin embargo, se evidencia de entrada, una ausencia de identificación de si el predio reclamado se encuentra dentro del adquirido en permuta, o si se trató solo de una porción del predio de mayor extensión denominado Buenos Aires. Seguidamente, cuales entonces serian sus delimitantes respecto del predio que lo contiene.

Aunque en la materia existe libertad probatoria y, en consecuencia, no está proscrito ningún medio de prueba para arrojar luces sobre la verificación del presupuesto de identidad del bien, es común recurrir a los conceptos periciales y a la inspección judicial, porque resultan necesarias constataciones de orden técnico respecto de medidas, extensiones y alinderación, lo que es particularmente útil tratándose de fundos comprendidos en otros bienes raíces como en el presente caso.

Denótese pues, como a simple vista resultan incomprensibles descripciones de limitación de la propiedad contenidos en la Escritura Pública No. 10858 ya transcritos, pues aquellas se expresan en coordenadas

geográficas y caracteres propios de otra ciencia que merecen constatación y explicación, no bastando con ello entonces la diligencia de inspección judicial para tales propósitos, pues prima facie, el juez de la causa virtualmente podría verificar supuestos relevante de un predio diferente al pretendido.

La inspección practicada, apuntaló a la corroboración de elementos igualmente necesarios para la prosperidad de la acción, como lo son, la posesión en cabeza de la parte demandada, los actos realizados en el predio, sus condiciones, elementos característicos, vecindad, estado, entre otros, que junto con experticia agregada v.gr, levantamiento topográfico, pudiesen permitir el establecimiento de la superposición alegada, el área de terreno o, el hecho de un predio estar contenido dentro de otro, como lo reclama la actora, sin embargo nada de ello se allegó al plenario. Por lo que, no se evidencia corroboración de lo plasmado en los títulos allegados de propiedad frente a lo visto en inspección.

Así las cosas, a pesar de haberse demostrado la propiedad sobre un inmueble de mayor extensión (502 Ha), y otro de menor (46 Ha), no se logra acreditar que, el reclamado era parte del uno o del otro, elemento necesario para condenar al demandado a la restitución del inmueble.

No es este el estado procesal, ni la instancia para que la actora adolezca de la prueba faltante sobre el elemento aludido, descansando su argumento en la falta de idoneidad del informe aportado que, entre otras cosas, se detalla que su objetivo recayó en la elaboración del avalúo del bien raíz, no sobre identificación del inmueble.

En todo caso, no está de más recordar, conforme a la regla del artículo 167<sup>5</sup> del C.G.P, en concordancia con el artículo 227<sup>6</sup> *ibidem*, que a la accionante le correspondía acreditar con exactitud el predio reclamado para la prosperidad de su pretensión. No bastaba así, las documentales referidas

---

<sup>5</sup> **ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA.** Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. (...)

<sup>6</sup> **ARTÍCULO 227. DICTAMEN APORTADO POR UNA DE LAS PARTES.** La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial **deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas.** Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado.

a la descripción de linderos que luego no se pudieron constatar, más aún, cuando de superposición se trababa.

Más allá del escrutinio que pueda hacerse al informe rendido por el auxiliar de la justicia designado, Luis José Pérez Montero, y su idoneidad, se evidencia una ausencia de medios necesarios para la corroboración del elemento de singularidad e identidad que se exigía. En consecuencia, ante la ausencia de determinación e individualización de los linderos, cabidas, áreas u otras especificaciones que delimitaran el predio cuya reivindicación se recaba, se confirma el fallo de primer grado.

Al no prosperar el recurso de apelación interpuesto, la recurrente será condenada en costas y se fijarán agencias en derecho en esta instancia en la suma equivalente a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes<sup>7</sup>, que incluirá el Juzgado de primera instancia en la liquidación de costas de conformidad al artículo 366 del C. G. del P.

## **VI. DECISIÓN**

En consonancia con lo expuesto, la **SALA CIVIL, FAMILIA, LABORAL, DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia proferida 6 de marzo de 2019, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Chiriguaná.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas de esta instancia a la parte recurrente. Como agencias en derecho se fija la suma equivalente a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que serán liquidadas de manera concentrada por el Juzgado de primera instancia en atención a lo previsto en el artículo 366 del Código General del proceso.

**TERCERO:** Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen para los fines pertinentes.

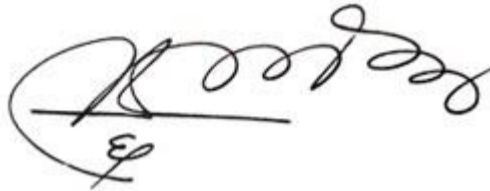
---

<sup>7</sup> Conforme los parámetros del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

A handwritten signature in black ink, consisting of two large, stylized loops followed by a series of smaller, repetitive strokes.

**HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA**  
Magistrado

A handwritten signature in black ink, featuring a large, circular flourish on the left side and a series of connected loops on the right.

**JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ**  
Magistrado

A handwritten signature in black ink, appearing as a series of connected, somewhat angular strokes.

**ERDUADO JOSÉ CABELLO ARZUAGA**  
Magistrado