

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA**



Proyecto discutido y aprobado en Sala según Acta No. 13  
de 18 de mayo de 2023

Asunto:

Pertenencia reconvencción reivindicatorio, Rafael Orlando Gutiérrez Plazas  
contra Malely del Carmen Cabrales de Olaya y otros.

Exp. 2011-00102-01

Bogotá D.C., veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

## **1. ASUNTO A TRATAR**

Conforme a lo previsto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, se emite la sentencia que resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante principal, en contra de la sentencia de 9 de junio de 2022, proferida por el Juzgado Civil del Circuito Funza.

## **2. ANTECEDENTES**

### **2.1. HECHOS Y PRETENSIONES:**

El accionante Rafael Orlando Gutiérrez Plazas por intermedio de apoderado judicial, promovió demanda de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra Malely del Carmen Cabrales de Olaya, Paula Andrea Sepúlveda Londoño y demás personas

indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien a usucapir, con fundamento en los siguientes presupuestos fácticos:

- El predio pretendido fue vendido por Abigail González de Laverde a los señores Hernando, Santiago y Jaime Bayon Greiffeinstein conforme lo indica la escritura No. 63 de 28 de febrero de 1959 de la Notaría de Chía, reflejado en la anotación No. 1 de 14 de octubre 1959 del folio inmobiliario No. 50N-715770; según la anotación No. 2 de 22 de junio 1989, los señores Hernando y Santiago realizaron la venta de derechos en común y proindiviso de 2/3 partes al señor Alcibiades Molina Rincón, conforme a la escritura No. 1430 de 1º de junio de 1989 corrida en la Notaría Diecinueve de Bogotá.

- Con la escritura 2231 de 29 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá, Jaime Bayon Greiffeinstein y Alcibiades Molina Rincón, transfirieron el predio denominado Piedra Roja, ubicado en la vereda Juaica del municipio de Tenjo a las señoras Malely del Carmen Cabrales de Olaya y Paula Andrea Sepúlveda Londoño, quienes figuran como únicas titulares de derecho real de dominio, contra quienes se dirige la demanda.

- El aludido bien se conoce como Piedra Roja, situado en la vereda Juaica, municipio de Tenjo, con una extensión aproximada de 34 Has 5000 M<sup>2</sup>, alinderado como se consignó en el libelo; las demandadas *“nunca han tenido la posesión material”* de la heredad, *“solamente registran la compra-venta hecha por ALCIBIADES MOLINA RINCON y JAIME BAYON GREIFFEINSTEIN, que igualmente no han tenido posesión sobre el predio”*.

- El promotor ha venido ejerciendo posesión quieta, pacífica, regular y continua, sin reconocer dominio ajeno desde el año 1972 sobre el predio referido; la explotación económica no ha sido interrumpida civil o

naturalmente, se ha ejercitado de manera pública, sin violencia ni clandestinidad, con la adecuada explotación económica del suelo, consistente en la siembra y cultivo de papa, nabos, cubios, arracacha, curuba, mora, limpieza de potreros de cría y ceba de ganado, siembra de pasto quicuyo, pastoreo de caballos y burros; el ejercicio de la posesión inició en el mes de octubre de 1972 *“en nombre propio”*, con verdadero ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno u otros derechos a personas o entidades.

- Como prueba de la posesión, aportó Resolución No. 00234 de 25 de mayo de 2011 proferida por la CAR, donde resolvió autorizar para *“aprovechar y explotar económicamente árboles maderables - eucaliptos plantados por él en el predio”*; otra prueba de la posesión es, el pago del valor del impuesto predial desde 1999 hasta 2007, aportando los recibos de pago que corresponden al predio identificado catastralmente con el No. 00-00-0011-0030-000 y F.M.I. No. 50N- 715770.

- La posesión ejercida supera los 30 años, por lo que el actor tiene derecho a solicitar en su favor la declaración judicial de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble rural.

Con base en tal situación fáctica, solicitó:

- Se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto al demandante, por haber adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el predio rural denominado Piedra Roja ubicado en la vereda Juaica del municipio de Tenjo, con extensión superficial de 34 Has 5000 M<sup>2</sup> *“cultivando pastos artificiales y naturales, pasto quicuyo, árboles maderables de eucalipto y monte nativo, rastros, aguas naturales, cercos naturales y otros de madera con alambres de púas,*

*distinguido por los linderos tomados del certificado de tradición y debidamente actualizados”.*

- Como consecuencia de lo anterior, se ordene la inscripción de la sentencia en el F.M.I. No. 50N-715770.

## **2.2. ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN, CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES:**

El Juzgado Primero Civil del Circuito de Funza, inicialmente admitió la demanda con auto de 16 de febrero de 2011<sup>1</sup>; las demandadas Malely del Carmen y Paula Andrea se notificaron personalmente por intermedio de su apoderado el 23 de mayo de 2011<sup>2</sup>, contestando en término<sup>3</sup>, planteando las excepciones de mérito que denominó *“ERRADA INTERPRETACIÓN LEGAL Y CÓMPUTO DE PARA LA DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO”, “FALTA DE REQUISITOS PARA ADQUIRIR POR EL MODO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO”, “AUSENCIA DE BUENA FE”, “FALTA DE INDIVIDUALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN PLENA DEL BIEN PRETENDIDO”*; asimismo, demandaron en reconvención la reivindicación del predio<sup>4</sup>.

El 23 de agosto de 2012<sup>5</sup>, se adelantó la audiencia que trataba el artículo 101 del C.P.C., declarándose fracasada la conciliación y decretando pruebas; para el 16 de mayo de 2013<sup>6</sup>, se llevó a cabo la inspección judicial, se interrogó

---

<sup>1</sup> Fl. 1 Cd. 5 ACTUACIÓN NULA

<sup>2</sup> Fl. 27

<sup>3</sup> Fls. 62-68

<sup>4</sup> Cd. 6 ACTUACIÓN NULA

<sup>5</sup> Fls. 123-125

<sup>6</sup> Fls. 150-166

al demandante, como a los testigos Sofía García de Prieto, Pedro García Osorio, José Alfonso Gómez Rodríguez, José Pompilio Muñoz Ospina y Camilo Muñoz Ospina; el proceso se remitió al Juzgado Civil del Circuito de Descongestión de Funza, que asumió su conocimiento con auto de 30 de mayo de 2014<sup>7</sup> y, con auto de la misma fecha<sup>8</sup> declaró la nulidad de lo actuado desde la admisión de la demanda -16 de febrero de 2011-, dado que el trámite no se ciñó al Decreto 2303 de 1989, conservando validez las pruebas recaudadas.

En consecuencia, se admitió nuevamente el trámite con decisión de 25 de julio de 2014<sup>9</sup>; las demandadas contestaron en oportunidad y plantearon las mismas excepciones referidas<sup>10</sup>; el curador *ad litem* de las personas indeterminadas, se notificó personalmente el 31 de octubre de 2014, luego de realizadas las publicaciones de rigor, contestó la demanda en término sin proponer medio exceptivo<sup>11</sup>; el 22 de junio de 2016<sup>12</sup>, acorde con la valoración de la señora Calixta Matta, efectuada por la profesional Carolina Acevedo y conforme a lo normado en el artículo 45 del C.P.C., se designó curador para que la representaran dada su condición física, notificándose el 14 de julio de 2016 contestó la demanda en término<sup>13</sup>; con auto de 4 de agosto de 2015<sup>14</sup>, avocó nuevamente el trámite el Juzgado Civil del Circuito de Funza.

Llegada la etapa procesal, el Juez de instancia decretó la práctica de pruebas mediante auto de 2 de noviembre de 2017<sup>15</sup>; con auto de 9 de octubre de 2019<sup>16</sup>, se advirtió que, si bien se habían decretado pruebas, las mismas ya

---

<sup>7</sup> Fl. 210 Cd. 5 ACTUACIÓN NULA

<sup>8</sup> Fls. 211-213

<sup>9</sup> Fl. 41 Cd. 1

<sup>10</sup> Fls. 74-91

<sup>11</sup> Fls. 104-106

<sup>12</sup> Fl. 167

<sup>13</sup> Fl. 174-175

<sup>14</sup> Fl. 131

<sup>15</sup> Fl. 158

<sup>16</sup> Fl. 165

habían sido practicadas, sin perjuicio de la nulidad decretada según proveído de 30 de mayo de 2014, asimismo, se ordenaron pruebas de oficio, incluida la prueba pericial “con el fin de determinar los linderos del bien inmueble pretendido en usucapión, su estado, mejoras, el uso del suelo y su situación jurídica”.

Para el 10 de febrero de 2020<sup>17</sup> se inició la audiencia de instrucción y juzgamiento que trata el artículo 373 del C.G.P., se fijó el litigio, se interrogó al demandante, entre otras determinaciones, ordenándose incorporar al expediente la pericia realizada por Luis Fernando Hurtado Alfonso; con auto de 10 de marzo de 2022<sup>18</sup>, se reconoció como sucesores procesales del demandante a los señores Roberto Carlos Gutiérrez González y Yesid Orlando Gutiérrez Olarte; con proveído de 2 de junio de 2022<sup>19</sup>, se prorrogó el término para resolver la instancia, se tuvo como sucesoras procesales del actor a Nubia Constanza y Diana Mercedes Gutiérrez Olarte.

Finalmente, el 9 de junio de 2022 se culminó la audiencia de instrucción y juzgamiento<sup>20</sup>, negándose la solicitud de nulidad por pérdida de competencia sin que se presentara reparo alguno, se escucharon las alegaciones de los apoderados e intervinientes y se profirió sentencia desestimatoria de las pretensiones, tanto, del proceso inicial como de la reconvencción.

### **3. LA SENTENCIA APELADA**

El juzgado de conocimiento empezó por advertir que se colmaban los presupuestos procesales; hizo referencia a los elementos axiológicos de la

---

<sup>17</sup> Fls. 199-200

<sup>18</sup> Fl. 235

<sup>19</sup> Fl. 258

<sup>20</sup> Fls. 263-264

acción de pertenencia como también insertó unas apuntes teóricas, para así destacar que el bien era prescriptible.

En lo atinente a la identificación, expuso que en la demanda se solicitó la declaratoria de pertenencia sobre un lote de terreno con una extensión superficial de 34 Ha 500 M<sup>2</sup>, pero, no coincide la reportada por la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbanismo de Tenjo, al igual que, con el dictamen pericial efectuado por Luis Fernando Hurtado Alonso, que dan cuenta que luego de la actualización de áreas, el terreno cuenta con 20 Ha 9548 M<sup>2</sup> o 29.548 M<sup>2</sup>, coligiendo que *“existe una notable diferencia en cuanto al área real del inmueble a la reportada en la demanda y que fue objeto de inspección judicial el día 16 de mayo de 2013... es relevante aclarar que el despacho no es ajeno a que las entidades obligadas a llevar la contabilidad y registros a su cargo no actualizan en forma regular las áreas y colindancias de estos, sin embargo y ante dicha situación le correspondía al demandante y previo a iniciar la presente demanda constatar y aclarar dicha situación o en su defecto verificar con los métodos idóneos la verdadera superficie del terreno que decía poseer pues tal cómo se ha venido comentando hasta este momento en esta audiencia con la documental inspección judicial practicada en el proceso que anteriormente había formulado el actor y el dictamen pericial de oficio se puede observar una notable diferencia frente al área del inmueble objeto de usucapión, lo cual por obvias razones influye en el área y superficie del mismo, vale indicar que ya desde hace unas décadas en el primer proceso de pertenencia que inició el aquí actor ya en el año de 1999, pues ya existía como esa confusión en cuanto al área del inmueble puesto que allí había solicitado **15 hectáreas**”* (resalto del Tribunal).

De igual forma, se ocupó de la demanda de reconvencción, negando también esos pedimentos al no tenerse certeza frente a la identificación del predio, siendo también uno de los requisitos de la acción dominical.

#### 4. EL RECURSO

Inconforme con la anterior determinación, el apoderado de la parte demandante principal solicitó su revocatoria, para que en su lugar se acceda a la pretensión, teniendo como reparos los siguientes:

- La sentencia adversa sostuvo que, al momento de presentarse la demanda en febrero de 2011, se afirmó por el actor que el área de terreno era de 34 Ha 5000 M<sup>2</sup> y, habiéndose ordenado una prueba pericial, ratificándose esa área con pronunciamiento de mayo de 2013 donde afloró que no fue posible su verificación por las dificultades que presentaba el terreno; existe una segunda pericia realizada por Luis Fernando Hurtado el 30 de diciembre de 2019, concluyendo que el área es de 20 Has 9548 M<sup>2</sup>; contando con una certificación de la Oficina de catastro o planeación de Tenjo del año 2012, donde se demuestra que el IGAC reemplazó el área del predio, “*quedando claro*” que es la última en cita.

- Ante las circunstancias, era deber del juzgado “*el Decreto de pruebas oficiosas no es una facultad del Juzgador es un DEBER*”; si el despacho dudaba del predio que se identificó en la demanda e inspección judicial, como en las pruebas periciales, era “*obligación decretar una prueba pericial con los auxiliares de la Justicia Capacitados, para erradicar esa duda*”, por lo que “*con eso tenía en el proceso elementos de juicio que le ratificaban de manera indudable que el predio, identificado en la demanda, en la inspección judicial en el primer peritazgo y en segundo (año 2019) era el mismo, solo que con una cabida distinta, por las explicaciones que obran en la pericia, y en el expediente indicadas por el IGAC, la CAR, la Oficina de Registro correspondiente y la Oficina de Catastro o Planeación de Tenjo (Cundinamarca)*”, entonces, el predio identificado en la demanda es el mismo de que trata la última pericia.

- El hecho de que el área indicada en la demanda sea mayor a la constatada por el IGAC y la CAR, *“no significa que el predio sea distinto, por lo que el Juzgado debió conceder lo probado. En ese sentido existe una sentencia del Honorable Magistrado EDGARDO VILLAMIL PORTILLA, que dice: No hay extrapetita cuando se pide más de lo que se probó, y el hecho de la destinación y de cabida y sus linderos, no significa que la parte demandante era la obligada a reformar la demanda, cuando no existían ya oportunidades procesales, pues el recorté de área es de afuera hacia adentro y el predio sigue siendo el mismo”*.

- Por lo anterior, solicitó se decrete una prueba pericial con la intervención de peritos, para que luego de consultados los archivos del IGAC y sus actos administrativos (Resolución No. 319 de 2019, Resolución No. 391 de 2015 de la CAR), junto con las demás resoluciones relacionadas, consultadas las escrituras de tradición de la heredad, se pueda colegir que el predio *“es el mismo pero con un área corregida y remplazada como dice la CAR, el IGAC y la última pericia”*; además, que se tenga en cuenta para resolver el caso la sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de 1º de julio de 2016, SC8845-2016 (66001310300320100020701), que enseña, *“que para identificar un inmueble no se requiere coincidencia absoluta entre linderos descritos en papel y terreno”*.

- Está demostrado que el predio pretendido por prescripción extraordinaria, es el mismo identificado a lo largo del proceso y pruebas, *“también está probada la posesión ejercida sobre el predio de menos hectáreas”*, con las declaraciones de tres testigos, declaración de parte, prueba documental que da cuenta del pago de los impuestos prediales, la defensa ante las diferentes actuaciones policivas, por lo que debe salir avante la acción de pertenencia.

## **5. FUNDAMENTOS DE INSTANCIA**

### **5.1. COMPETENCIA:**

Radica en esta Sala adoptar la decisión que en derecho se reclama, con fundamento en el numeral 1º del artículo 31 y artículo 328 del C.G.P, por ser la superior funcional del Juez que adoptó la sentencia de primera instancia.

En razón a que la providencia sólo fue apelada por el extremo demandante en pertenencia, la Corporación se limitará al análisis del objeto de inconformidad.

### **5.2. PROBLEMA JURÍDICO:**

Le corresponde al Tribunal resolver, si en el caso que nos ocupa, se encuentran presentes los presupuestos para que la parte demandante pueda usucapir el predio denominado Piedra Roja, reclamado en prescripción, identificado con F.M.I. No. 50N-715770, haciéndose hincapié en lo relacionado con su identificación, ello, luego de estudiarse el caudal probatorio legalmente recaudado.

### **5.3. MARCO JURÍDICO:**

Según el artículo 407 del C.P.C. –vigente para el momento de presentación de la demanda, ahora 375 del C.G.P.-, la declaración de pertenencia podrá impetrarse por toda persona que pretenda haber adquirido por prescripción un bien que se halle en el comercio, para cuyo efecto deberá arrimar a la demanda un certificado del registrador de instrumentos públicos, en el cual, figuren los titulares de derechos reales sujetos a registro o la

atestación de que no aparece ninguna persona que ostente tal condición, para dirigir la demanda en contra de quienes se hallen inscritos en el registro público inmobiliario con tal calidad y, frente a todas aquellas personas indeterminadas que puedan estar interesadas en el bien objeto de la demanda.

La prescripción, según el artículo 2513 del C. C., es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído en las condiciones legales, excepto los de uso público que no son susceptibles de usucapión; también se adquieren de la misma manera los demás derechos reales que no se hallen expresamente excluidos.

La prescripción adquisitiva puede ser *ordinaria* o *extraordinaria*: la primera requiere de un justo título y buena fe, con un tiempo para ganarse de diez años; la segunda, exige veinte años continuos de posesión, sin ninguna otra exigencia adicional. Lapso que se abrevió a la mitad con la Ley 791 de 2002 y atenderá lo previsto en las normas de vigencia, que en este evento no tendrían aplicación.

Para el éxito de la pretensión usucapiante deben, según la doctrina y la jurisprudencia reunirse los siguientes presupuestos:

a.- Que la pretensión recaiga sobre una cosa o bien legalmente prescriptible, es decir, que se halle en el comercio.

b.- Que se trate de una cosa singular, plenamente determinada e identificable, y que corresponda a aquella enunciada en la demanda.

c.- Que sobre el bien que se pretenda la declaratoria de pertenencia, el actor haya ejercido y ejerza posesión material en forma pacífica y continua

durante un lapso correspondiente, según se trate de prescripción **ordinaria** o **extraordinaria**.

La posesión, ha sido reconocida como la más clara manifestación del derecho de dominio en cabeza de quien la ostenta, que además de ejercer la tenencia física del bien, se comporta como su verdadero dueño, con exclusión de cualquier otro que pretenda serlo, siendo estos presupuestos los que lo habilitan para deprecar la declaración judicial que así lo reconozca.

#### **5.4. CASO DE ESTUDIO:**

Sea lo primero acotar que, en razón a que la competencia de la segunda instancia, como es en este evento con apelante único, a voces del artículo 328 del C.G.P. y de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil<sup>21</sup>, impone que sea restrictiva; por tanto, nos ocuparemos sobre los puntos que son motivo del recurso y que se centran respecto a la existencia del segundo de los elementos que se exigen como presupuesto para que prospere la prescripción, esto es, la identificación plena del predio reclamado en pertenencia, situación que una vez sea esclarecida, nos llevara a adoptar las decisiones a que haya lugar.

En este orden, en cuanto a la identificación del predio reclamado en pertenencia, se destaca:

- En la demanda se apuntó que presenta una cabida de 34 Ha 5000 M<sup>2</sup>, como también los siguientes linderos<sup>22</sup>:

---

<sup>21</sup> Entre otras, la SC10223-2014 de 1º de agosto de 2014

<sup>22</sup> Fl. 27 Cd. 1

*“... tomados del certificado de tradición y especiales actuales así: Por el ORIENTE, con terrenos de Segundo Sánchez y herederos de Jesús Leño, hoy día con propiedades de Javier Guarín y Jesús Hernando Sánchez Sierra, Por el NORTE, Con terrenos de propiedad de Abel García y herederos de Salomón García, rastra de por medio y de la terminación de ésta, en recta a dar a la Oreja de la Peña, Hoy día con propiedad de Carlos Crison, por EL OCCIDENTE, con los deslindes del municipio de Subachoque, hoy día con terrenos de propiedad de herederos de la sucesión de Alcides Hernández y por el SUR, con terrenos de herederos de Jesús Leño y de Samuel Gutiérrez, hoy día con la hacienda Aroa de propiedad de los señores Gutiérrez”*

- Se aportó copia de la escritura pública No. 2231 de 29 de agosto de 2008<sup>23</sup>, corrida en la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá, indicándose como linderos los anotados.

- Como anexos se allegó certificado del IGAC No. 00242414 de fecha 12 de noviembre de 2010<sup>24</sup>, dando cuenta que el área es de 34 Has y 5000 M<sup>2</sup>; área que coincide con los recibos de impuesto predial aportados (2001 a 2008)<sup>25</sup>.

- En la diligencia de inspección judicial adelantada por el Juzgado Civil del Circuito de Funza el 16 de mayo de 2013<sup>26</sup>, se indicó que:

*“Se trata de un predio rural, destinado como reserva forestal, **con área de 34 hectáreas y 5000 metros cuadrados** y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: con predios de CARLOS CRIZON y HERNANDO SÁNCHEZ, POR EL ORIENTE, con predios de JAVIER GUARÍN y JAVIER GUTIERREZ, por el SUR, con predios de JAVIER GUTIÉRREZ y la antigua hacienda AROA propiedad de ORLANDO GUTIÉRREZ y POR EL OCCIDENTE con la vereda Canica Alto del municipio de Subachoque. Este predio corresponde al certificado de matrícula inmobiliaria 50N-715770. **En su mayor extensión se encuentra sembrado en árboles nativos, con una vegetación impenetrable**, en la parte occidental del predio se encuentra el llamada cerro de Juaica que es una elevación montañosa,*

---

<sup>23</sup> Fls. 4-10

<sup>24</sup> Fl. 11

<sup>25</sup> Fls. 14-18

<sup>26</sup> Fl. 151 Cd. 5 ACTUACIÓN NULA

*por la parte media de norte a sur, atraviesa un sendero peatonal que conduce al cerro de Juaica. La parte norte hay unos árboles eucaliptos, de unos tres años aproximadamente de edad y en la parte del medio del predio un potrero pequeño sembrado en pasto donde se encontraron cinco semovientes equinos, en ésta zona también hay un cambuche construido en madera y tela asfáltica cubierta con teja de zinc, el inmueble se encuentra cercado por su parte norte, separándolo por una rastra, y los predios colindantes de Carlos Cunzh y Hernando Sánchez” (negrillas fuera de texto original)*

- Primer dictamen pericial rendido por Luz Amparo Villamil Acuña<sup>27</sup>, determinándose en el numeral IX, los siguientes linderos:

*“... El bien inmueble objeto de experticia cuenta con un área de treinta y cuatro hectáreas cinco mil metros cuadrados (34 Has. 5000 m2) aproximadamente, en cuanto a sus linderos, El bien inmueble objeto de experticia, Por el NORTE, Con predios de propiedad de Carlos Crizon y Hernando Sánchez, por el ORIENTE con terrenos Javier Guarín y Javier Gutiérrez, por el SUR, con predios de Javier Gutiérrez y la antigua hacienda Aroa de propiedad de Orlando Gutiérrez y por el OCCIDENTE, con la vereda Canica alto del municipio de Subachoque”*

- Segunda experticia sometida a contradicción<sup>28</sup> y acogida por el *A quo*, se dejó nota del área, con ocasión a la actualización de linderos, así:

**“MEDIANTE ARCHIVO Y CONSULTA ANTE EL AREA DE ARCHIVO CENTRAL DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI -IGAC- TERRITORIAL DE CUNDINAMARCA, SEGÚN ACTO ADMINISTRATIVO CONSISTENTE EN LA RESOLUCION EJECUTORIADA NUMERO: 319 DE 2012, MEDIANTE LA CUAL SE ACTUALIZARON PARA ALGUNOS PREDIOS RURALES DE MUNICIPIOS DE LA CUENCA DE LA SABANA Y DE CUNDINAMARCA: LINDEROS, AREAS, USOS DE SUELO, Y ASI MISMO POR DECLARACIONES, ALINDERACIONES DE DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES CON AFECTACIONES AL USO DEL SUELO DE ALGUNOS PREDIOS, POR PARTE DE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA -CAR-; SE EVIDENCIA QUE PARA EL**

---

<sup>27</sup> Fls. 172-187, presentada el 29 de julio de 2013

<sup>28</sup> Cuaderno experticia

**PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE EXPERTICIA, EL QUE INCLUIDO EN DICHA RESOLUCIÓN 319/2012, EL AJUSTE DEL AREA DE TERRENO DE: VEINTE (20) HECTAREAS, MAS NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (9548.00M2), REMPLAZANDO CON ESTA CIFRA LA ANTERIOR ÁREA DE TERRENO QUE REGISTRABA EL BIEN INMUEBLE EN ESCRITURAS PÚBLICAS DE TRADICIÓN Y LAS BASES DE DATOS DEL IGAC Y SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE TENJO CUNDINAMARCA EL ÁREA DE 34 Ha + 5000.00 M2” (negrillas fuera de texto original)**

- En el certificado catastral aportado como anexo de la experticia se indicó que el predio cuenta con área de 20Has 9548 M<sup>2</sup>.

- Copia Acuerdo No. 42 de 1999 *“Por el cual se declara y alindera un Distrito Integrado de los recursos naturales Renovables en el “Cerro Juaica” municipio de Tenjo”*<sup>29</sup>, que acordó:

*“ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar como Distrito de Manejo integrado de los Recursos Naturales Renovables (D.M.I.) los terrenos que conforman las partes altas de las Quebradas Chincé, Los Tanques, Chinga y Tiguace en jurisdicción del municipio de Tenjo (Cund.), tenemos que dentro de la presente declaratoria recibirán el nombre de Distrito de Manejo integrado de los Recursos Naturales Renovables del “Cerro de Juaica” Municipio de Tenjo, con un área total de 883 ha, según los limites demarcadas en las planchas catastrales a escala 1:10.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (I.G.A.C.), identificadas con los números: 227-II-B-4, 227-II-B-3 y 227-II-D-1.*

...

*ARTÍCULO TERCERO.- La lista de predios y área incluida corresponde a la demarcada en las planchas anteriormente mencionadas y se alindern así:*

**GLOBO TOTAL**

**DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO**

...

*Punto No. 51: (X= 1’034.110 Y= 994.190). En el lindero de los predios 0011-0029 y 0011-0030 parte alta del cerro de Juaica, continua en*

---

<sup>29</sup> Anexo prueba pericial

*dirección SE por el límite de los Municipio de Tenjo y Tabio hasta encontrar el Punto 1 (Mojón 1) en una distancia de 1630 m, y donde cierra el Globo Total del D.M.I. del “Cerro de Juaica”, municipio de Tenjo.*

*ARTÍCULO CUARTO.- El Distrito de Manejo integrado del “Cerro de Juaica”, Municipio de Tenjo, ha sido delimitado para que atendiendo los criterios de Desarrollo Sostenible se ordene, planifique y regule el uso y manejo de los Recursos Naturales Renovables y las actividades económicas que allí se desarrollen.*

*...*

*ARTÍCULO OCTAVO.- Los propietarios de los predios localizados en el Distrito actuarán y estarán sujetos a las reglas contenidas en el presente acuerdo y el Plan Integral de Manejo, y de las normas ambientales vigentes que los modifiquen o adicionen”*

En efecto, sobre la identificación de la heredad Piedra Roja, según las probanzas recaudadas, al ser analizadas de manera armónica como lo estatuye el artículo 187 del C.G.P. –principio de unidad de la prueba-, se tiene que: (i) en los títulos aportados, recibos de impuestos y certificado IGAC expedido el 12 de noviembre de 2010, refieren que el área del predio es de 34 Ha 5000 M<sup>2</sup>; (ii) la pericia efectuada por Luis Fernando Hurtado Alfonso, se sometió a contradicción en la audiencia de instrucción y juzgamiento adelantada el pasado 10 de febrero de 2020 y, develó que luego de consultar ante el archivo central del IGAC, con Resolución No. 319 de 2012 se actualizaron los linderos, áreas y uso de suelos de los predios localizados en la cuenca de la sábana de Cundinamarca y además, con ocasión a la alinderación realizada por la CAR frente al Distrito de Manejo Integrado de Recursos Renovables, se determinó que el predio aludido se ajustó a un área de terreno en 20 Ha 9548 M<sup>2</sup>; (iii) está acreditado que la finca Piedra Roja con número predial actual 00-00-00-00-0011-0030-0-00—00-0000 (anterior 00-00-0011-0030-000), hace parte del Distrito de Manejo Integrado del cerro de Juaica del municipio de Tenjo, concretamente en la parte alta de esa loma, distrito que tiene área de 883 Has; (iv) en las publicaciones edictales a las personas indeterminadas, se relacionaron los linderos, área y cabida inicial de 34 Ha

5000 M<sup>2</sup> (v) según certificación del IGAC de 19 de noviembre de 2019<sup>30</sup>, el predio cuenta con una cabida de 20 Ha 9548 M<sup>2</sup>.

De manera que, si bien en la diligencia de inspección judicial se recorrió parte del predio a usucapir y se anotó que, su cabida era la anotada en el libelo introductorio, tan así que, en el acta se apuntó que en su mayoría “*se encuentra sembrado en árboles nativos, con una vegetación impenetrable*”, amén que no se corroboraron las distancias en sus diferentes puntos cardinales, entre tanto que las escrituras y demás documentos no lo denotan, no se puede pasar por alto que una vez practicada la segunda prueba pericial, la heredad en la actualidad y de tiempo atrás presenta un área disímil a la reclamada como se advirtió en precedencia, ello derivado de la actuación sobreviniente desplegada por el IGAC, por lo cual, presenta una diferencia de 9542 M<sup>2</sup>.

Asimismo, llama la atención del Tribunal que el predio en comento hace parte del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales del Cerro la Juaica de Tenjo, como lo determinó la CAR - Resolución 42 de 1999-, y así lo certificó el Departamento Administrativo de Planeación de Tenjo, por lo cual, si bien la actualización del IGAC provino luego de presentada la demanda, no es menos cierto que, la CAR desplegó la respectiva actuación administrativa en forma previa a la formulación de este proceso.

Entonces, siendo totalmente cierto que en torno a la identificación del bien a usucapir, no es necesario que sus límites o linderos correspondan milimétricamente a como lo reclama la parte apelante, menos aún, tratándose de predios rurales o en áreas urbanas en vía de desarrollo urbanístico, en donde los mismos pueden variar por el transcurso del tiempo, por diferentes condiciones, lo cual resulta totalmente razonable; también se tiene como

---

<sup>30</sup> Anexo cuaderno pericia

presupuesto, que por lo menos el bien se encuentre determinado en cuanto a su ubicación, **cabida** y **linderos** en algún documento público emanado de una entidad oficial (bien sea, Registro de Instrumentos Públicos, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, tesorerías municipales, e.t.c.) y/o que los linderos del mismo se hubiesen hecho constar en algún documento privado, verbigracia, en una escritura pública, o en su defecto guarden equivalencia con la experticia practicada. Sobre este tema, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil<sup>31</sup> ha señalado, que:

*“para la identificación de un inmueble 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, porque tales tópicos bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes etc.”<sup>32</sup>*  
(Subrayado y negrillas fuera de texto).

Es así que, en el caso objeto de estudio, el área del bien se actualizó estando en trámite la demanda como se expuso, lo cual, alteró en forma categórica su identidad, situación que no puede mirarse a la ligera como lo pretende el censor, en tanto que, *“En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio.”* -inciso 4 art. 281 del C.G.P.-

---

<sup>31</sup> Sentencia 48 de 5 de mayo de 2006

<sup>32</sup> Corte Suprema de Justicia, Cas. civ. de 25 de noviembre de 1993. G.J. CCXXV- 636 , Cfm. Sent. de 14 de marzo de 1997, 12 de diciembre de 2001, 5 de agosto de 2005, 19 de diciembre de 2005, 5 de mayo de 2006, entre otras.

Por manera que, ante la realidad sobreviniente o modificativa del área del predio expuesta en la segunda experticia presentada y de por más, acogida por el *A quo*, aflora que la situación fue desestimada por el prescribiente fallecido, más aún, cuando en anterior trámite de pertenencia que invocó sobre el mismo predio, según se desprende de los antecedentes de la sentencia obrante en la foliatura<sup>33</sup>, reclamó *“se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble denominado PIEDRA ROJA, ubicado en la vereda Juaica del Municipio de Tenjo, con una extensión de 15 hectáreas y cinco mil metros”* (negrillas del Tribunal) y, frente al asunto en discusión, en su oportunidad se señaló que *“en la Inspección Judicial, este funcionario pudo constatar que el inmueble con el folio real precitado, tiene una cabida de aproximadamente treinta y cuatro hectáreas y cinco mil metros, medidas que fueron corroboradas por la perito designada para tal efecto, datos que concuerdan con el plano topográfico levantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y aportado por la Oficina de Planeación del Municipio de Tenjo (Fl. 185), por lo que ha de decirse que la parte del inmueble que dice poseer materialmente el actor Gutiérrez Plazas no fue SINGULARIZADO por su área, linderos y demás especificaciones, razón por la cual tampoco pudo ser establecido en la diligencia de Inspección Judicial...”*; por lo que, el promotor a sabiendas de tal situación, las pasó por alto, por ende, acceder a los pedimentos de la demanda sin esclarecer lo expuesto, conlleva la afectación de terceros o la afectación al Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables del Cerro Juaica de Tenjo, y siendo ese, uno de los propósitos del registro que se incorpora en los folios de matrícula, que es, evitar que los derechos de aquellos que no fueron convocados al proceso puedan menoscabarse, conduce a la improsperidad de la pretensión invocada.

---

<sup>33</sup>

Fl. 33 Cd. 5 ACTUACION NULA

Siguiendo el presente discurrir, acorde a la postura jurisprudencial que con relación a este tema, encuentra la Sala que el requerimiento de la identificación tiene asidero jurídico:

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ha sostenido:

*34“Y ahí salta una potísima razón adicional, ya muy propia de esta clase de juicios, porque si la sentencia estimativa de la pertenencia está llamada por ley a producir efectos erga omnes, se precisa del todo que en punto de identificación no haya la menor ambigüedad, porque sólo así se protegen los derechos de terceros que estuviesen interesados en concurrir al proceso. Aspecto este que, muy a propósito, acaba confirmando aquello de que nada sirve que la identificación del predio de mayor extensión se halle, no en la demanda misma, sino andando el proceso. Porque el caso es que a los terceros se les emplaza, como de hecho ocurrió en este evento, con apenas la identificación que revela la demanda.”*

Además, ha indicado:

*“La interpretación de la comentada disposición [artículo 76 del C. de P. C.] no es, empero, asunto que pueda mirarse nada más que desde el estrecho ángulo de su tenor literal, reduciendo el problema a definir si la exigencia de que “las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán”, queda colmada al individualizarse la cosa sobre la cual en estricto sentido recae la reclamación; pues para esos efectos no puede dejarse de lado que, como lo expresara la jurisprudencia, aquellas exigencias ‘no fueron hechas con un criterio simplemente formal, porque ello significaría una absurda regresión a los primitivos tiempos romanos del derecho enclaustrado en las fórmulas sacramentales. Como la demanda civil es el acto de quien, necesitando de protección jurídica solicita una sentencia favorable a él, tales exigencias solo tienen el sentido material que les comunica la finalidad misma de la demanda’ (cas. 30 de marzo de 1936, G.J. 1911, pág.451).*

*“Acorde pues con la finalidad de la demanda, y siempre en torno al entendimiento del artículo 76 citado, es de destacar, en primer término, que su teleología, a ojos vistas, es la de que el litigio circule sobre base ciertas y seguras, y que, por ende, las cosas por las que se enfrentan en*

---

<sup>34</sup> Sentencia de 19 de julio de 2002, exp. No. 7239, reiterada el 2 de noviembre de 2005 Exp. No. 7105

*litigio las personas, queden precisadas hasta donde sea posible, camino único por donde todos, el juez y las partes, saben por qué y para qué se ha entablado la controversia, y que por ahí mismo queden a salvo las garantías procesales, particularmente la de contradicción. Apenas obvio, entonces, que si se trata de reivindicar una parte de un bien, aquello no se colmará sino especificando lo uno y lo otro; sólo así, mediante la determinación del todo y la parte, habrá una identificación cabal de la contienda. Pensamiento este que, ni por lumbre, implica una exigencia por fuera del marco normativo, desde luego que es eso lo que precisamente requiere el consabido artículo 76, al decir cuando las demandas "versen" sobre bienes inmuebles se especificarán como allí manda."<sup>35</sup>.*

Así pues, relevante resulta lo preceptuado en el artículo 76 del C.P.C. – ahora 83 del C.G.P.–, donde se dispone que *"las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda"*; por su parte, la posición hermenéutica de la comentada disposición no es cuestión que pueda abordarse nada más desde su tenor literal, reduciendo el problema a definir si el requerimiento de que *"las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán"*, queda satisfecha al individualizarse la cosa sobre la cual en estricto *sensu* recae la reclamación; pues para esos efectos no puede obviarse que, como lo expresa la jurisprudencia, aquellas exigencias *"no fueron hechas con un criterio simplemente formal, porque ello significaría una absurda regresión a los primitivos tiempos romanos del derecho enclaustrado en las fórmulas sacramentales. Como la demanda civil es el acto de quien, necesitado de protección jurídica solicita una sentencia favorable a él, tales exigencias solo tienen el sentido material que les comunica la finalidad misma de la demanda"*<sup>36</sup>.

Y si ello es así, lo cierto es que, no le asiste razón al recurrente en lo que gira en torno a la identificación, memórese que el proceso como tal, no puede

---

<sup>35</sup> Sentencia 1º de agosto de 2003. Exp.7514

<sup>36</sup> Cas. 30 de marzo de 1936, G.J. 1911, pág. 451

convertirse en el escenario para alinear el bien y/o actualizar sus linderos, por cuanto el mismo debe estar previamente determinado o cuando, como en el caso de estudio, devino de una situación sobreviniente, debió advertirse como lo contempla la norma instrumental; empero, el prescribiente como bien se refleja, tenía pleno conocimiento de esa situación, cuando, al contrastar la extensión que aludió en la demanda inicial, con la actual, tenemos que la diferencia no es milimétrica o de unos metros que pudiera atender las técnicas con las cuales se abordara su definición, sino, por cerca de 14 hectáreas, que desdibuja las dimensiones de los linderos reales y puede afectar la zona de reserva antes dicha, y deja en vilo la procedencia de la acción invocada porque carece de la seguridad y certeza exigida en esos puntuales aspectos, dejando en entredicho los derechos de terceros.

En esta línea, a fin de ofrecerle respuesta a otro de los reparos del apelante, se pone de presente que si bien el área actual de la heredad es inferior a la reclamada en la demanda, no puede el fallador en el marco de los procesos pertenencia y amparado en el inciso 3<sup>937</sup> del artículo 281 del C.G.P., acceder a las pretensiones con la real y actual cabida, en tanto que proceder de esa manera acarrea alterar dramáticamente el *petitum*, el cual es el marco del asunto, en tanto que los demandados aquí convocados, ejercieron el derecho de defensa sobre una unidad de tierra en concreto, tanto que, así se tramitaron las publicaciones de rigor, razón por la cual, no hay lugar a soslayar esa situación como lo pretende el recurrente, para reconocer simple y llanamente la pretensión sobre una fracción de terreno menor a la inicialmente reclamada, porque ello afecta la identidad del objeto pretendido.

Memórese que la sentencia de pertenencia tiene efectos *erga omnes*, siendo enfática la Corte Suprema de Justicia, al considerar que “*Para poder*

---

<sup>37</sup> Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último

*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; mas si resultare, como en el caso de autos, que el bien no puede identificarse, palpase en su contenido, no puede atribuirse, en principio, posesión alguna, porque esta sólo puede predicarse de los entes que se conozcan o se ven, ya que la posesión material, ..., se comprueba con hechos perceptibles por el sentido de la vista y como atributo de algo corporal, delimitado e identificado, perceptible en su realidad externa"<sup>38</sup>. (Negrilla y subrayas del Tribunal).*

Así, frente al reparo atinente a que debió decretarse otra prueba pericial oficiosa para esclarecer la situación, es preciso memorar que en el trámite obra cardumen probatorio certero que clarificó el área actual de la finca, siendo del resorte del prescribiente a voces de lo reglado en el artículo 167 del C.G.P. acreditar el cumplimiento de los presupuestos axiológicos de la acción que nos ocupa, incluyendo por su puesto, la identificación; de manera que, la prueba aludida, no se torna imperativa, como si lo es la prueba de genética en el marco de la filiación-, la inspección judicial en el proceso pertenencia, entre otras.

Frente al tema en comento, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha considerado:

*<sup>39</sup>"5. Tampoco tiene acogida el **cargo segundo**, que reprocha al tribunal no haber decretado pruebas de oficio para procurar establecer la determinación del predio que se quiere adquirir por prescripción, toda vez que justamente para ese propósito ha previsto el legislador la realización de la inspección judicial como prueba de forzosa realización en este tipo de asuntos, la cual como se expuso en precedencia fue realizada pero no resultó contundente para ese propósito, al igual que los dos peritajes ya examinados.*

---

<sup>38</sup> G.J. L, Pág.416

<sup>39</sup> C.S.J., Sala de Casación Civil, sentencia de 25 de julio de 2019, SC2776-2019, radicación n° 54001-31-03-006-2008-00056-01

*Siendo entonces estas las pruebas llamadas a cumplir el cometido de determinar que el predio pedido en la demanda se corresponde con el poseído materialmente por los convocantes si las mismas resultaron insuficientes -por cuanto el tribunal halló establecida la existencia de un traslape entre el predio de propiedad de los demandantes y que pretenden en pertenencia y los que reclaman como suyos los opositores que concurren al juicio y que se insiste, era un aspecto que no era del caso entrar a definir en este juicio, en razón que el proceso de pertenencia no está concebido para definir diferencias limítrofes- no puede predicarse un incumplimiento de aquel deber capaz de estructurar un error de derecho.*

*No puede olvidarse que el decreto de pruebas de oficio si bien es una facultad deber no constituye un imperativo absoluto para los juzgadores, amen que, en línea de principio, es carga de las partes »probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen» (art. 167), sin perjuicio de aquellas que el juzgador este llamado a decretar obligatoriamente en razón de la naturaleza del asunto, como ocurre con la prueba de genética en los juicios de filiación o impugnación, la inspección judicial en los procesos de pertenencia, entre otros, o para evitar nulidades o fallos inhibitorios. Así lo ha sostenido esta Corporación al señalar que:*

*«Es cierto que, en principio, el decreto de “pruebas de oficio” no es un mandato absoluto que se le imponga fatalmente al sentenciador, puesto que él goza de una discreta autonomía en la instrucción del proceso, circunstancia por la que no siempre que se abstenga de utilizar tal prerrogativa equivale a la comisión de su parte de un yerro de derecho. Además, no puede perderse de vista que hay casos en los cuales la actitud pasiva u omisiva del litigante que tiene la carga de demostrar determinada circunstancia fáctica, es la generadora del fracaso, bien de las pretensiones ora de sus defensas, cuando menosprecia su compromiso procesal en el interior de la tramitación y en las oportunidades previstas por el legislador (CSJ SC de 21 de oct. de 2010 rad. 2003-00527-01)*

*Quiere decir ello, que la facultad deber que se impone al juzgador de decretar pruebas de oficio, para verificar previamente la verdad de los hechos debatidos por los litigantes, con miras a lograr una sentencia que haga efectiva la justicia material no exonera a las partes de la carga procesal de probar que le impone el citado artículo 177, así lo apuntó la Corporación de manera reciente al decir que:*

*«La comprensión previamente expuesta no implica que las partes hayan sido liberadas de la carga probatoria que les incumbe, según el mencionado precepto 177 del Código de Procedimiento Civil; por el contrario, con excepción de «los hechos notorios y las afirmaciones o*

*negaciones indefinidas», o de aquéllos eventos en donde la ley presume un determinado acontecimiento y se apareja anticipadamente una consecuencia jurídica, les corresponde actuar diligentemente en la demostración del «supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen».*

*En otros términos, si bien los poderes que se le han venido confiriendo al fallador ponen de presente que la tendencia legislativa se orienta a la superación del sistema dispositivo puro y la mayor vigencia del inquisitivo, la supresión de aquél no se ha producido, de lo cual puede concluirse que la existencia del sistema mixto representa una equilibrada amalgama, en la que, con la denodada intervención de las partes y la potestad oficiosa del juez, se logre una justa y eficaz composición del debate, a partir de bases ciertas y no meramente formales.*

*Conforme con ello, aunque al juez se le exige acuciosidad y dinamismo en la búsqueda de la verdad real sobre la cual ha de definir la controversia, esa labor no se extiende hasta el punto de tener que suplir en cualquier supuesto la carga probatoria que le incumbe a las partes». (CSJ SC5676-2018 de 19 de dic. de 2018, rad. 2008-00165-01)*

*De acuerdo con lo expuesto, al decretarse por el juzgador aquellas pruebas que por imperativo legal estaban llamadas a decretarse en este tipo de juicios, el hecho de que con las mismas no se hubiera obtenido satisfacer la carga demostrativa que en todo caso tenía la parte demandante, no es motivo suficiente para imputarle la comisión de error de derecho que se aduce en la censura.”*

Lo anterior, es suficiente para sostener lo resuelto por la judicatura de primer nivel; sin embargo, la Colegiatura no puede pasar por alto que, ante una nueva posibilidad de instaurarse la acción de pertenencia, es menester, tanto para el pretense adquirente como para el juzgador, acreditar entre otros de los requisitos, la cabida y sus linderos reales y actuales, como también que, la posesión aducida atienda la exigida para esta clase de bienes -rurales agrarios-, siendo ese el pilar que soporte el reclamo del derecho pretendido, más no puede ser considerada satisfecha con la sola afirmación generalizada sobre un globo de terreno, ni que simplemente se corrobore sobre partes del terreno y que de suyo, se extienda al todo de una mayor extensión. Ello, porque de la inspección judicial llevada a cabo, se logra advertir, que el predio

tiene espacios cuya naturaleza muestran ausencia de cualquier acción -posible y legal- por quien dijo poseerlo atendiendo su destinación, iterando, en ejercicio de las actividades que sean permitidas legalmente, lo que se requiere definir y acreditar ante una nueva eventual acción.

De todo lo anterior, resulta procedente **confirmar** la sentencia de primera instancia e imponer a cargo del apelante las costas, incluyendo como agencias en derecho la suma de dos salarios mínimos legales mensuales vigentes –numeral 1º artículo 365 del C.G.P.-.

## 6. DECISIÓN

En atención a las anteriores consideraciones, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala de decisión Civil Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

**PRIMERO: Confirmar** la sentencia de 9 de junio de 2022, proferida por el Juzgado Civil del Circuito Funza, de conformidad con los motivos consignados.

**SEGUNDO: Condenar** en costas al apelante y favor de la parte demandada en pertenencia. Fijar como agencias en derecho de esta instancia, la suma de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que se han de incluir en la correspondiente liquidación. Óbrese de acuerdo con lo previsto en el artículo 366 del C.G.P

**TERCERO: Devolver** el expediente a su despacho de origen. Ofíciase y déjese constancia.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**



**ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ**  
Magistrado Ponente

*Pablo I. Villate H.*  
**PABLO IGNACIO VILLATE MONROY**  
Magistrado



**JUAN MANUEL DUMEZ-ARIAS**  
Magistrado