

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN
SALA CIVIL – FAMILIA

Magistrado sustanciador: JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA

Popayán, quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020)

(Discutido y aprobado en Sala de decisión de fecha 14 de diciembre de 2020, según acta No. 16)

Corresponde a la Sala desatar el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia proferida el **29 de marzo de 2019** por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTANDER DE QUILICHAO ¹, dentro del proceso reivindicatorio del epígrafe.

ANTECEDENTES

1. PRETENSIONES de la DEMANDA y HECHOS RELEVANTES (fs. 52-57 c.ppal.) Mediante demanda radicada el 14 de julio del 2015, el señor ALEJANDRO LARRAHONDO CANIZALEZ ², por conducto de apoderado, solicita: i) declarar que le pertenece en dominio pleno y absoluto el lote rural ubicado en la Vereda Yarumales, jurisdicción del municipio de Padilla (Cauca), antes Corinto, denominado “Cusumbo”, con un área de 3 plazas, o sea 19.200 mts², distinguido con matrícula inmobiliaria No. 124-18344, y código catastral No. 00-01-0007-0089-000, comprendido dentro de los linderos ahí descritos; ii) como consecuencia de esa declaración, pide condenar al INGENIO DEL CAUCA S.A. *“a restituir a favor del demandante el mencionado inmueble; iii) disponer que la demandada deberá cancelar al demandante el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble, no solo los percibidos sino los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos idóneos, desde el inicio de la posesión por ser la demandada poseedora de mala fe, y hasta el día de la entrega material del bien; iv) señalar que el demandante no está obligado a indemnizar las expensas a que se refiere el artículo 965 del C.C.; v) señalar que la restitución del predio, debe comprender las cosas que forman parte del mismo o que se reputen como inmuebles; vi) ordenar la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto del presente asunto; vii) que el fallo se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo; y viii) condenar en costas a la parte demandada”*.

¹ Adviértase que el asunto correspondió inicialmente por reparto al Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada bajo el radicado No. 2015-00078, y en virtud de impedimento sobreviniente del Juez, pasó a conocimiento del precitado juzgado de Santander de Q.

² Así figura en el poder (fl. 1 c. ppal.) y demás documentos anexos a la demanda, no obstante, la Juez de primer grado dejó constancia en la audiencia del 29 de marzo de 2019, que en el documento de identidad que exhibió el demandante, aquel se identifica como ALEJANDRO LARRAHONDO “CANIZAL”.

Como sustento de las pretensiones en comento, el demandante relata, que adquirió el predio distinguido con matrícula inmobiliaria No. 124-18344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caloto, por adjudicación en la sucesión de su progenitor RAMON LARRAHONDO, según escritura pública No. 954 del 3 de septiembre de 2013, y que actualmente se encuentra privado de la posesión material de su inmueble a causa del actuar de mala fe del INGENIO DEL CAUCA S.A., quien *“entró en posesión en circunstancias extrañas y/o dejada por su extinto padre”*.

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA (fls. 146-152 c. ppal.) La demandada ³, se opuso por conducto de apoderado a las pretensiones del libelo, expresando en síntesis, que los linderos del inmueble que se pretende reivindicar son diferentes a los inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, y que la SOCIEDAD INGENIO DEL CAUCA S.A. es poseedora material de un predio distinto al descrito por el actor.

Como excepciones de mérito formula las denominadas: *“falta de legitimación en la causa activa”, “prescripción extintiva de la acción”, “dominio pleno”, “prescripción ordinaria y extraordinaria de la acción”, “justo título - buena fe”, “falta de identidad entre el predio que se pretende reivindicar y el predio sobre el que demuestra dominio”, y “derecho prevalente del INGENIO DEL CAUCA S.A., por ser su posesión anterior a la fecha en que se constituyó el título el demandante”*.

Lo anterior bajo el argumento, que el área reclamada por el demandante se desprende de un lote de mayor extensión, según escritura pública No. 142 del 08 de abril de 1935, con lo cual desaparece el requisito de singularidad, y además, que en el título de adquisición del actor, esto es, la escritura pública No. 954 del 3 de septiembre de 2013, se describe un predio diferente en cuanto a sus linderos y características de aquel señalado en la demanda.

Que aunque en el certificado de tradición se indica que el tradente del actor es el causante RAMON LARRAHONDO, los linderos y características del bien que se pretende reivindicar son diferentes a los que aparecen en el título, sumado al hecho que al momento de la adjudicación, su derecho se encontraba extinguido.

Que el INGENIO DEL CAUCA S.A. es propietaria inscrita y poseedora de buena fe del predio distinguido con matrícula inmobiliaria No. 124-21685, adquirido por escritura pública No. 184 del 25 de enero de 2008, título en el que consta el

³ INGENIO DEL CAUCA S.A., notificada por conducta concluyente – fls. 84 a 91 c. ppal.

englobe de los inmuebles con matrículas inmobiliarias No. 124-0017022, 124-0006815, y 124-0019116, cuya posesión se agregó a la ejercida por su antecesor JUAN JOSE NEMECIO ARANGO RODRÍGUEZ, concluyéndose que han transcurrido más de 10 años de posesión material de un terreno totalmente diferente al que se persigue en reivindicación, originándose igualmente la prescripción extintiva de la acción.

Que no existe identidad del inmueble reclamado en reivindicación con aquel sobre el cual ejerce posesión la parte demandada, y por consiguiente, el predio que pretende el actor es indeterminado.

3. LA SENTENCIA APELADA (fls. 330 a 331 c. ppal.). En ella se resolvió: i) denegar la presente acción reivindicatoria; ii) declara probada la excepción denominada *“falta de identidad entre el predio que se pretende reivindicar y el predio sobre el que se demuestra dominio”*; y iii) condenar en costas a la parte demandante.

Lo anterior, luego de considerar la funcionaria, que si bien el demandante acreditó su derecho de propiedad y señaló físicamente el espacio de terreno que consideraba ser de su dominio, ese predio no se encuentra debidamente identificado y singularizado, pues no son coincidentes los linderos descritos en el poder, la demanda y el plano aportado con la misma, tampoco está acreditado que ese predio sea el mismo que señaló el demandante durante la inspección judicial, y las colindancias por él relacionadas distan de los linderos verificados por el perito en la inspección judicial.

Que a lo anterior se suma la falta de información útil por parte del IGAC con ocasión de la prueba decretada de oficio, *“a fin de obtener luces sobre la ubicación del inmueble, si éste se hallaba inmerso o no física y jurídicamente dentro de las matrículas inmobiliarias de los predios de propiedad del INGENIO DEL CAUCA S.A. ... o si el inmueble de propiedad del demandante tenía similitud física con algún alguno de los inmuebles que fuera objeto de declaración de prescripción adquisitiva de dominio en sentencias de 8 de junio de 1994 y 27 de agosto del 2003 del Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada”*.

Que el demandante no cumplió con la carga probatoria que le correspondía, de demostrar la ubicación y determinación del bien que se pretende reivindicar, en tanto no allegó desde el inicio del proceso documentos tales como, *“plancha cartográfica o la ficha predial del inmueble con matrícula inmobiliaria 124-18344”*, los cuales posiblemente habrían permitido dilucidar ese aspecto.

Agrega, que tampoco está demostrado que el terreno de propiedad del reivindicante se halle en posesión del INGENIO DEL CAUCA S.A., en tanto *“la parte demandada aportó certificados de tradición de varios inmuebles, los que se encuentran ubicados en el área deprecada por la parte demandante”*.

Señala, que el mismo actor *“genera confusión”* al afirmar en su interrogatorio de parte, que *“se marchó a trabajar a los Llanos desde el año 1960”*, dejando a su hermano a cargo del terreno, y que luego del fallecimiento de aquel, *“regresó en el año 2012, enterándose de que su hermano había realizado un negocio con el señor José Arango”*, circunstancia ésta que guarda coherencia con lo consignado en la parte resolutive de la sentencia proferida el 27 de agosto del 2003 por el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada, *“lo que hace presumir, más allá de un error de transcripción, que efectivamente el inmueble originariamente de propiedad del señor Ramón Larrahondo, en forma anterior a agosto 2003, había sido objeto de algún tipo de negociación, la cual probablemente no fue registrada en la matrícula inmobiliaria originaria correspondiente”*, y en ese orden, *“el predio solicitado en reivindicación no coincide en su área y linderos”*.

Refiere, que aunque el perito indica en su informe que se trata del mismo bien reclamado en reivindicación, ello no es suficiente para acoger sus conclusiones, puesto que se evidencia que omitió realizar un análisis minucioso tanto de los títulos como de la ubicación física del predio materia del litigio, y de manera forzosa trató de ajustar el terreno al área señalada por el demandante, para posteriormente reconocer en la audiencia que, *“no era posible determinar físicamente la existencia de los linderos del inmueble a reivindicar”*.

Que como no se encuentran satisfechos los requisitos medulares de la acción reivindicatoria, se deniegan las pretensiones de la demanda, y se declara probada la excepción denominada *“falta de identidad del predio que se pretende reivindicar sobre el predio que se demuestra dominio”*, propuesta por el extremo pasivo.

4. LA APELACIÓN. La interpone el apoderado del demandante, exponiendo sus reparos concretos en los siguientes aspectos:

- Que el inmueble objeto del proceso es el mismo con área de 19.200 mts² que fue identificado en la diligencia de inspección judicial, y que el señor CANIZALEZ *“nunca dudó en pararse y señalar y decir que ese era su predio”*, recordando exactamente por dónde arribar al terreno.

- Que el INGENIO DEL CAUCA S.A. está en posesión de mala fe del predio del demandante, y que si bien en cierto momento él le “dio la posesión a su hermano”, no existe prueba de venta efectuada a favor de aquel, ni poder alguno que el actor haya otorgado para realizar venta parcial o total del terreno.

5. ACTUACIÓN RELEVANTE DE SEGUNDA INSTANCIA. Con posterioridad a la admisión de la alzada, se puede destacar la siguiente:

5.1. Mediante proveído datado el 9 de marzo de 2020 (fl. 19 c. del Tribunal) se dispuso la prórroga del término para proferir sentencia de segunda instancia.

5.2. Por auto del 3 de julio de 2020 (fl. 22 lb.), se corrió traslado para la sustentación escrita de la apelación, y la manifestación que a la misma tuvieran los no apelantes, oportunidad en la que se pronunciaron ambos extremos contendientes en la siguiente forma:

5.2.1. SUSTENTACIÓN DE LA ALZADA (fl. 28 c. del Tribunal). El apoderado del demandante aduce, que el señor ALEJANDRO LARRAHONDO fue la persona que atendió y acompañó la diligencia de inspección judicial, reconociendo sin asomo de duda cuál es su terreno, identificando además con toda precisión los linderos especiales del mismo.

Que el perito designado por el Juzgado dejó constancia de la identificación plena del lote objeto del proceso, respecto de su ubicación, extensión, linderos especiales y explotación económica, experticia que no fue objetada por la parte demandada.

Que pese a que la extensión a que hace referencia el actor de 19.200 mts², equivalentes a 3 plazas de terreno aproximadamente, hacen parte de un globo de mayor extensión, él las identificó perfectamente, señalando las coordenadas de ubicación y recorriendo todo el predio.

Por último señala, que el testigo ARCADIO GÓMEZ, quien trabajó en el lote en litigio, dio cuenta del área de 19.200 mts², la ubicación, el nombre del terreno, y los linderos especiales, expresando haber ejercido labores de campo bajo las órdenes del señor LARRAHONDO.

5.2.2. Por su parte, el apoderado del INGENIO DEL CAUCA S.A. refiere, que la apelación del demandante no se atempera a las exigencias de los artículos 322 y 327 del C.G.P., en tanto solo realizó un “recuento histórico” más no precisó de manera breve los reparos que le hace al fallo, no enfila ningún ataque contra los argumentos de la Juez de primer nivel, y en la sustentación introduce puntos

nuevos que no fueron motivo de reparo, como es lo relacionado con el dictamen pericial (fl. 32 c. del Tribunal).

CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales tales como la capacidad para ser parte, la capacidad procesal y la demanda en forma, están satisfechos en éste asunto, luego no hace falta pronunciamiento particularizado al respecto distinto al de mencionar, que tampoco se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado hasta éste momento ni en primera ni en segunda instancia, ni las partes presentaron alegato en tal sentido.

2. Es además a ésta Colegiatura a la que le corresponde conocer en segunda instancia de la apelación del fallo proferido por la a quo bajo la órbita de la competencia fijada en razón del factor funcional consagrado en el art. 31-1 en concordancia con el 35 del C.G.P., siendo del caso pronunciarse en principio **“solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante”** (inciso primero del Art. 328 ibídem), para revocar o reformar la decisión.

En este punto conviene señalar, que contrario a lo expresado por el apoderado del extremo pasivo, los planteamientos expuestos en la sustentación de la alzada sí desarrollan los reparos esbozados por la parte actora contra la sentencia de primer nivel – al menos someramente -, pues en general su desacuerdo versa sobre la valoración probatoria efectuada por la funcionaria de primer grado, que a juicio del impugnante la llevó a concluir equivocadamente que no se hallaba acreditada la identidad del predio en litigio, cuando en realidad – según lo expone el apelante-, dicho presupuesto se encuentra satisfecho.

3. De acuerdo con los reparos concretos expuestos por el impugnante, el **problema jurídico** que corresponde resolver a esta Corporación se contrae a determinar, si la parte demandante acreditó los requisitos legales para la prosperidad de la acción reivindicatoria.

4. La tesis de la Sala es, que el actor no cumplió con la carga de demostrar los presupuestos legales para despachar en su favor la pretensión restitutoria, razón por la cual, la decisión impugnada será confirmada.

4.1. Para soportar la anunciada tesis, sea lo primero señalar, que los esbozos teóricos sobre los presupuestos para el éxito de la acción reivindicatoria mencionados por la Juez de primer nivel, pueden entenderse reiterados en ésta decisión al no ser ellos blanco del ataque del apelante.

4.2. Basta simplemente complementar, en punto específico al requisito de la **identidad entre el predio perseguido por el demandante y el poseído por el demandado**, que el mismo "se considera satisfecho cuando no exista duda acerca de que lo poseído por el accionado, corresponde total o parcialmente al predio de propiedad del actor en reivindicación, según la descripción contenida en el título registrado, y lo expresado en el libelo introductorio del juicio"⁴, esto sin pasar por alto 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, como desde antaño se ha señalado, tales tópicos 'bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc.'."⁵

5. Descendiendo al caso concreto, pasa la Sala a verificar la presencia de los elementos axiológicos de la acción reivindicatoria, a saber:

5.1. No hay discusión alguna con relación al derecho de dominio del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 124-18344 en cabeza del demandante, quien lo adquirió por adjudicación en la sucesión de su progenitor RAMÓN LARRAHONDO, según se comprueba con la copia de la escritura pública 954 del 3 de septiembre de 2013 (fs. 37-39 c. ppal.), aclarada por escritura No. 891 del 25 de noviembre de 2014 (fs. 41-42 Ibíd.), y el respectivo certificado de tradición (fl. 36 Ib.).

5.2. En cuanto a la identidad del bien a reivindicar es que se presenta el principal punto de quiebre entre la sentencia apelada y la impugnación, pues mientras la primera descartó el cumplimiento de dicho presupuesto, el apelante asegura que no cabe duda de que se trata del mismo predio descrito en la demanda, señalado por el demandante en la diligencia de inspección judicial, y sobre el cual ejerce posesión la demandada.

5.3. A fin de esclarecer dicho aspecto, retoma la Sala el contenido del poder y la demanda, advirtiéndole, que en el primero se describe el fundo a reivindicar en los siguientes términos: "lote de terreno rural, ubicado en la vereda Yarumales, jurisdicción del municipio de Padilla Cauca, con una extensión superficial de 19.200 metros cuadrados más o menos, equivalentes a tres (3) plazas, dentro de la cual, Norte. Con

⁴ CSJ SC16282-2016 del 11 de noviembre de 2016, Rad. No. 25151-31-03-001-2006-00191-01 MP. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

⁵ CSJ SC8845-2016, 01 jul. 2016, rad. No. 6600131030032010-00207-01 MP. FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ

carretera Puerto Tejada Padilla, Sur. Con el señor Pepe Estela, Occidente. Con el señor Eulogio, y Oriente. Con la señora Hermelina Cándelo" (fl.1 c. ppal.).

En el libelo se identifica el inmueble así: "lote de terreno rural, ubicado en la vereda Yarumales, jurisdicción del municipio de Padilla Cauca, antes Corinto, denominado Cusumbo, con un área de 3 plazas o sea 19.200 M², determinado por los siguientes linderos: NORTE: con predio de Celestina Alegría, y Jose Dionicio Rengifo. SUR: con predio de Gonzalo Viáfara y Alfonso Larrahondo. OCCIDENTE: con Juan Andrés y Progenio Vásquez. ORIENTE: con predio de Manuel María Banguero" (fl. 52 c. ppal.).

5.4. Con la demanda se acompañó copia de la escritura pública No. 891 del 25 de noviembre de 2014 (fs. 41-42 c. ppal.), aclaratoria de la escritura No. 954 del 03 de septiembre de 2013, donde se manifiesta que se corrigen los linderos del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 124-18344, los cuales se transcribieron en la demanda.

También se allegó copia de levantamiento topográfico del inmueble con fecha enero de 2014 (fl. 47 c. ppal.), en el que se consignan los siguientes linderos: NORTE longitud de 121.69 mts. colindando con predio de JUAN JOSE NEMESIO ARANGO, al SUR longitud de 117.96 mts. colindando con predio de ESPIRITU SANTO LARRAHONDO, al ORIENTE longitud de 168.14 mts. colindando con predios de JUAN JOSE NEMESIO ARANGO y JOSE MARIA ESTELLA Y CIA, y al OCCIDENTE longitud 156.77 mts. colindando con predios de ZORAIDA BARBETTI, JUAN JOSÉ NEMECIO ARANGO y VIRGINIA POSSU.

5.5. El 27 de julio de 2018 se practicó la diligencia de inspección judicial en asocio de perito (fs. 293 a 294 c. ppal.), consignando en el acta lo siguiente: "Se trata de un predio rural ubicado en el corregimiento Yarumales, comprensión del municipio de Padilla Cauca, sector Cusumbo... el cual tiene un área aproximada de tres (3) plazas, y está comprendido dentro de los siguientes LINDEROS aproximados según verificación que se hace en esta diligencia, así: NORTE en longitud de 124 metros colindando con JUAN JOSE NEMESIO ARANGO anterior, hoy con propiedad del INGENIO DEL CAUCA, denominado Holandita, al SUR en 119 metros lindando, antes con ESPIRITU SANTO LARRAHONDO, hoy con predio La Holandita del INGENIO DEL CAUCA, al ORIENTE, en 52,40 metros con predio la Hacienda Holanda y en 90 metros con propiedad de JOSE MARIA STELLA, al OCCIDENTE en 144 metros con callejón interno del INGENIO DEL CAUCA, se deja constancia que las colindancias por SUR y NORTE están cultivados en caña, y la colindancia ORIENTE y OCCIDENTE está separada por vía interna. El predio

inspeccionado no tiene ningún cerramiento, y nos basamos para las medidas por la información recibida en la diligencia por la parte demandante".

En el mismo acto, y en atención a lo expresado por el INGENIO DEL CAUCA S.A. en la contestación de la demanda, la funcionaria procedió a describir el inmueble del que esa Sociedad dijo ser titular, "donde se indica que el área de terreno englobado es de 21.21 hectáreas.- predio que por su extensión no fue posible recorrerlo en su totalidad, recorriéndose sólo en parte el lindero norte, y para los efectos que interesan al proceso se le indicó al perito la necesidad de constatar los linderos señalados en la escritura y levantar el plano contentivo de ellos, así como la verificación de que si este inmueble es o no diferente al que se pretende reivindicar, o si el citado por la parte demandante está o no inmerso en éste, informe que igualmente debe contener ubicación, características, linderos y área".

5.6. Acatando lo ordenado, el perito JOSE ANTONIO ALVAREZ LÓPEZ rindió su informe el 11 de octubre de 2018 (fs. 307-314 c. ppal.), expresando en lo pertinente: **"al bien señalado por el demandante anteriormente descrito y detallado, hubo necesidad de aumentar en el terreno sus longitudes a los lados con el fin de completar el área real que es de 19.200 M2 igual a 1ha. + 9.200 M2 = 3 plazas, pues el predio señalado por el demandante tuvo únicamente 17.545 M2.** Basados en el lote señalado en el terreno por el demandante se procede a completar el área total de éste según la escritura (19.200 M2), dando como resultado el plano que se adjunta al presente informe lo mismo que el detalle que se puede observar en el plano No. 2; éste predio queda detallado de la siguiente forma; NORTE.- 131.39M con la Hda. "Holandita Cauca"; SUR.- 127.43M con la Hda. "Holandita Cauca"; ORIENTE.- en 55.10M con la Hda "Holandita Cauca" y en 92.27M con Don Jose María Estella; OCCIDENTE.- en 149M con la Hda "Holandita Cauca", callejón interno al medio".

En cuanto al inmueble descrito en la contestación de la demanda como de propiedad del INGENIO DEL CAUCA S.A., el auxiliar de la justicia explicó que se trata de un predio englobado con una extensión de 21.35 Has., comprendido por los siguientes predios: "LOTE A o "CARACOLÍ" que tiene un área de 116.102 Has. y su M.I. es No. 124-0017-22. LOTE B o "CUSUMBO" tiene un área de 3.20 Has. y su M.I. es No. 124-0005-815 y el LOTE C o "YARUMALES" con un área de 1.92 Has. y su M.I. es No. 124-0019-116".

De lo anterior concluyó que: "los linderos, distancias y colindancias que se citan en la contestación de la demanda, Si corresponden a los encontrados en la

última medida hecha por el perito a todo el englobe "Holandita Cauca", éste predio tiene un área mucho mayor que el predio en litigio que es de 19.200M2; éste predio señalado por el demandante, como el suyo, como el de su propiedad el día de la diligencia, como se denunció anteriormente fue medido y constatada su ubicación, **CONFIRMANDO PLENAMENTE que el bien a reivindicar está INMERSO en el englobe "Holandita Cauca"** cuya posición alinderación y características fueron aclaradas anteriormente en este informe. Observar los planos No. 2 y No. 3".

5.7. En los planos en comento, y puntualmente el plano No. 2 (fl. 300 c. ppal.), se observa que una franja del "LOTE D" que corresponde al perseguido en reivindicación por el demandante, según denominación y descripción que realiza el perito, al mismo tiempo figura como parte del "LOTE C" denominado "YARUMALES", que según indicó el auxiliar de la justicia, es uno de los predios englobados y que conforman la HACIENDA HOLANDITA de propiedad del INGENIO DEL CAUCA S.A.

5.8. En el interrogatorio al perito, aquel manifiesta que **no fue posible verificar que los linderos señalados en la demanda coincidan con los hallazgos de la inspección judicial**, puesto que *"todo está cambiado"*. Asegura que el lote reclamado sí se ubica en el terreno recorrido, pero **el área no corresponde a la indicada por el demandante**, por lo que procedió a "cuadrarlo" *"para que completara los 19.200 metros... la diferencia eran como 1.200 metros, algo así"*, y **ratifica que el lote materia del proceso "está inmerso" en el predio denominado "HOLANDITA CAUCA" de propiedad del INGENIO DEL CAUCA S.A.**

5.9. Ante ese escenario, la Sala comparte el raciocinio de la Juez de primer nivel cuando concluye que no se encuentra debidamente demostrada la identidad del predio a reivindicar, pues de la sola revisión del poder, la demanda, y el plano que se acompaña a la misma, se evidencia que ni siquiera la propia parte demandante puede establecer con certeza las colindancias y sus longitudes, dado que las descripciones de los linderos que ahí se consignan difieren considerablemente.

5.10. Lo que se viene diciendo se hace aún más patente, si se tiene en cuenta que la experticia decretada con el fin de aclarar ese aspecto, pone de manifiesto una aparente confusión ⁶ en cuanto a la delimitación física y material entre el lote de propiedad de la parte actora y los predios englobados cuyo

⁶ Circunstancia que la operadora judicial trató de esclarecer mediante prueba decretada oficio, efectuando los requerimientos pertinentes al IGAC (fl. 319 c. ppal.), sin obtener respuesta específica al respecto (fl. 323 lb.)

titular es el INGENIO DEL CAUCA S.A., quien valga anotar, en ningún momento ha reconocido ejercer posesión sobre terrenos del demandante, sino que desde la contestación del libelo enfáticamente adujo actos de dominio exclusivamente sobre los bienes de su propiedad, razón por la que no habría lugar a aplicar las directrices jurisprudenciales ⁷ en torno al reconocimiento de posesión por parte del extremo pasivo, que releve al actor de probar algunos de los requisitos para la prosperidad de la pretensión restitutoria.

5.11. Y es que no puede perderse de vista, que al margen de los cuestionamientos que pudieran hacerse al proceder del perito por ajustar forzosamente la medición del terreno al área señalada por el demandante, de cualquier manera sus conclusiones no son en el sentido que pretende hacer ver el apelante, puesto que **el auxiliar de la justicia fue contundente al expresar que no podía dar fe de la correspondencia de los linderos del predio descrito en la demanda con el realmente inspeccionado, y en ningún momento aseguró que el INGENIO DEL CAUCA S.A. estuviese desplegando actos de señorío sobre el fundo de propiedad del actor.**

5.12. Tampoco es de recibo el argumento de la alzada referente a la demostración del plurimencionado presupuesto con el reconocimiento sin equívocos que de su terreno hizo el demandante durante la diligencia de la inspección judicial, toda vez que al tenor de lo dispuesto en el artículo 167 del C.G.P., correspondía al reivindicante acreditar el cumplimiento de los requisitos legales para la prosperidad de la acción incoada, carga que no se satisface con las solas manifestaciones de la propia parte, pues ello sería *tanto como “permitirle fabricar su propia prueba en favorecimiento de sus intereses, postura que riñe con los principios del régimen probatorio imperante”⁸.*

5.13. Mismo fracaso se predica del planteamiento afín a la supuesta ilustración que brinda al respecto el testimonio del señor ARCADIO GÓMEZ, quien se desempeñó como trabajador del demandante en labores de agricultura, dado que el deponente carece de conocimientos técnicos para identificar topográficamente el lote en disputa, y escasamente relata la presunta extensión del predio y la posesión que en su momento ejercía el señor LARRAHONDO, sin proporcionar mayores detalles sobre la longitud y descripción de cada colindancia.

⁷ CSJ SC2551-2015 del 09 de marzo de 2015, Rad. No. 13001-31-03-005-1998-00607-01 MP. JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ

⁸ **SC837-2019, 19 mar.** 2019, rad. No. 11001 31 03 013 **2007 00618** 02 MP. Octavio Augusto Tejeiro D.

6. Así las cosas, ante la precaria labor probatoria del demandante, quien no logró demostrar fehacientemente la identidad del bien que pretende recuperar, se responde negativamente el problema jurídico propuesto, dado que, como enseña la jurisprudencia, **"cuando la cosa que se intenta reivindicar no se ha podido determinar no se puede decretar la reivindicación"** ⁹, y en consecuencia, se confirmará la decisión impugnada.

Al tenor del numeral 1º del artículo 365 del C.G.P., ante la improsperidad de la alzada se condenará en costas de esta instancia a la parte demandante.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán, Sala Civil - Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero: CONFIRMAR la sentencia proferida el 29 de marzo de 2019 por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTANDER DE QUILCHAO.

Segundo: Condenar a la parte demandante aquí apelante a pagar las costas de esta instancia. Como agencias en derecho se fija la suma equivalente a *dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes*, la que será incluida en la liquidación correspondiente conforme lo normado en el artículo 366 del C.G.P. (Acuerdo No. No. 1887 de 2003).

Tercero: Devuélvase el expediente al despacho de origen. Déjense las constancias del caso en el Sistema Justicia S. XXI.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.



JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA
Magistrado ponente



DORIS YOLANDA RODRÍGUEZ CHACÓN
Magistrada



MANUEL ANTONIO BURBANO GOYES
Magistrado

AB.

⁹ CSJ SC2551-2015, 09 mar. 2015, Rad. No 13001-31-03-005-1998-00607-01, M.P. JESÚS VALL DE RUTÉN RUÍZ