

Magistrado Ponente: Marcos Román Guío Fonseca  
Número de Radicación: 13001310300520130001701  
Tipo de Decisión: Confirma sentencia.  
Fecha de la Decisión: 18 de noviembre de 2020.  
Clase y/o subclase de proceso: Reivindicatorio

**ACCIÓN REIVINDICATORIA/ EJERCICIO/** Supone la confrontación del título de propiedad del demandante con la posesión del demandado, o con los títulos de éste cuando los aporta.

**ACCIÓN REIVINDICATORIA/**Elementos axiológicos

**CONFESIÓN SOBRE LA POSESIÓN DEL BIEN OBJETO DE REIVINDICACIÓN/**Si los poseedores promueven mediante reconvencción acción de prescripción adquisitiva de dominio sobre el mismo bien, queda acreditada la posesión del extremo pasivo y superado el tema de identificación e individualización del bien que motiva el litigio.

**CONGRUENCIA DE LOS FALLOS JUDICIALES/**Consonancia que debe existir entre lo pedido por las partes y lo decidido por el juez, lo que constituye una garantía del debido proceso y la seguridad jurídica, tal y como lo consagra en forma expresa el artículo 281 del Código General del Proceso.

**TIEMPO DE POSESIÓN/** Debe acreditarse dentro del proceso

**FUENTE FORMAL/**Artículo 228 de la Constitución Nacional, artículo 11 y 281 del Código General del Proceso, artículo 946 del Código Civil.

**FUENTE JURISPRUDENCIAL/** CSJ, sal. Cas. Civil, sent. Jul. 1/87, sentencia T-456 de 2011 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia junio 16 de 1982, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sent. Jul. 10/08, exp. 2001-0018101 y Sent. Jun. 21/07, exp. 7892.

Apelación de sentencia  
Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: PABLO OBREGON Y COMPINIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE Y A DE VALLE  
TOUS Y CIA S C A.  
Demandado: Muriel Cardales Pacheco, y Otros  
Radicación Única: 13001310300520130001701

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

**Magistrado Sustanciador  
MARCOS ROMÁN GUÍO FONSECA**

**Cartagena de Indias D.C. y T., dieciocho (18) de noviembre  
de dos mil veinte (2020).**

*Proyecto discutido y aprobado en sesión de diecisiete (17) de  
noviembre de 2020.*

**Radicación Única: 13001310300520130001701**

Se entra a proferir la sentencia por escrito dentro del proceso  
reivindicatorio promovido por **PABLO OBREGON Y CÍA S. EN C. y A  
DE VALLE TOUS Y CÍA S.C.A.** contra **MURIEL CARDALES  
PACHECO, PABLA QUINTA CARDALES, LIBARDO QUINTANA  
CABRALES, LUIS ALFONZO GONZÁLEZ CANABAL, ESTANISLAO  
ZUÑIGA QUINTANA y CARLOS MANUEL PACHECO.**

**ANTECEDENTES**

1. Las sociedades **PABLO OBREGON Y CÍA S. EN C. y A  
DE VALLE TOUS Y CIA S.C.A.**, por conducto de procurador judicial  
promovieron demanda reivindicatoria contra **MURIEL CARDALES  
PACHECO, PABLA QUINTA CARDALES, LIBARDO QUINTANA  
CABRALES, LUIS ALFONZO GONZÁLEZ, ESTANISLAO ZUÑIGA  
QUINTANA Y CARLOS MANUEL PACHECO**, solicitando, en síntesis:

a. Que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a  
las sociedades demandantes el bien inmueble ubicado en la Isla Barú,  
jurisdicción Santa Ana, sector Punta el Horno, predio denominado “La  
Huerta”, identificado con M.I. 060-163666, con extensión de 10

Apelación de sentencia  
Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: PABLO OBREGON Y COMPINIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE Y A DE VALLE TOUS Y CIA S C A.  
Demandado: Muriel Cardales Pacheco, y Otros  
Radicación Única: 13001310300520130001701

hectáreas con 4.633 metros, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, en 650,01 m. con Santiago Julio hoy Iván Caraballo; SUR, en 456,07 con Bahía Barbacoas y, OESTE, en 373,18 con Sarabia Rúa José Ángel hoy Roy de la Espriella.

b. Como secuela de lo anterior se ordene a los demandados a restituir la fracción de terreno comprendida dentro del predio de mayor extensión de aproximadamente una hectárea, cuyos linderos son: por el frente, en 100 m. aproximadamente, con Bahía Barbacoas; fondo, en 100 m. aproximadamente, con predio de mayor extensión; entrando a la derecha, en 100 m. aproximadamente, con Iván Caraballo y por la izquierda en 100 m. aproximadamente, con predios de las sociedades demandantes; igualmente reivindicar toda área ocupada por los demandados; comprendida dentro del predio de mayor extensión.

c. Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda y se condene en costas y gastos del proceso.

Como soporte fáctico de las pretensiones, se compendia:

- PABLO OBREGON Y CÍA S. EN C. y A DE VALLE TOUS Y CIA S.C.A., son dueños absolutos en común y proindiviso en porcentaje de 60% y 40%, respectivamente, del predio denominado “La Huerta”, ubicado en la Isla Barú, jurisdicción Santa Ana, sector Punta el Horno, con un área de 10 hectáreas más 4.633 mt<sup>2</sup>, identificado con M.I. 060-163666, por haberlo adquirido a Pablo Obregón González, mediante escritura pública No. 1.815 de 19 de octubre de 2000 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cartagena, debidamente registrada.

- PABLO OBREGÓN GONZÁLEZ, a su vez, adquirió el inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, conforme a la sentencia de 1 de octubre de 1996, proferida por el JUZGADO

Apelación de sentencia  
Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: PABLO OBREGON Y COMPINIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE Y A DE VALLE  
TOUS Y CIA S C A.  
Demandado: Muriel Cardales Pacheco, y Otros  
Radicación Única: 13001310300520130001701

QUINTO CIVIL DE CIRCUITO DE CARTAGENA, debidamente inscrita en la anotación 1 del folio de matrícula del inmueble, el 24 de junio de 1997.

- A principio del 2008, se presentaron varios invasores al predio vecino al predio La Huerta, por lo que Jan Esbra, les advirtió no perturbar el predio, no obstante, en agosto del mismo año, se generaron algunas perturbaciones clandestinas, tales como tala de árboles, cortes del alambrado de la cerca y presencia esporádica de personas extrañas al mismo, sin pernoctar en él, por lo que se efectuó un llamado de atención a PABLA QUINTANA.

- El 12 de agosto de 2008, se interpone querrela por perturbación a la posesión contra MURIEL CARDALES PACHECO, PABLA QUINTANA CARDALES y LIBARDO QUINTANA CARDALES, adelantándose la respectiva inspección judicial el 1 de septiembre de la misma anualidad, en donde se constató la construcción reciente de una enramada y cultivo de pan coger como lo refirieron los peritos en una extensión aproximada de 1 hectárea, querrela que en últimas no surtió efecto.

- Los demandados no habitan el predio ocupado, solo levantaron una enramada para protegerse del sol y en el día PABLA QUINTANA CARDALES hace presencia en el lugar, sin existir ninguna clase de mejoras con significado económico en la parte invadida.

- Los propietarios se encuentran privados de la posesión de la parte de terreno solicitada en reivindicación, por la invasión de los demandados desde el 5 de agosto de 2008, así mismo por el statu quo decretado por el Inspector de Policía y, porque no se logró dar cumplimiento a la Resolución No. 199 de 28 de febrero de 2001 de la Inspección de Policía Rural de Santa Ana, Isla Barú, que ordenaba el

Apelación de sentencia  
Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: PABLO OBREGON Y COMPINIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE Y A DE VALLE  
TOUS Y CIA S C A.  
Demandado: Muriel Cardales Pacheco, y Otros  
Radicación Única: 13001310300520130001701

lanzamiento por ocupación, ante la prosperidad de una tutela interpuesta por MURIEL CARDALES PACHECO.

- Los demandados, se encuentran en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble, puesto que su posesión no cuenta con el tiempo suficiente para consolidar ese derecho, son poseedores de mala fe, no han hecho construcciones, ni mejoras de valor, para efectos de prestaciones mutuas.

2. Admitida la demanda, los demandados MURIEL CARDALES PACHECO, PABLA QUINTANA CARDALES, y LIBARDO QUINTANA CARDALES, a través de su apoderado judicial, sostuvieron que, no es cierto que los demandantes sean los dueños del predio, solo aparecen como titulares del derecho inscrito por causa de un proceso de pertenencia irregular, oponiéndose a todas las pretensiones de la demanda; no obstante, mediante auto de 19 de septiembre de 2013, el a quo tiene por no contestada la demanda, por poder defectuoso. (fl 316 Cp)

2.1. En escrito separado, los demandados MURIEL CARDALES PACHECO, PABLA QUINTANA CARDALES y LIBARDO QUINTANA CARDALES, formularon demanda de pertenencia contra PABLO OBREGON Y CÍA S. EN C. y A DE VALLE TOUS Y CÍA S.C.A., y personas indeterminadas, admitida mediante auto de 11 de diciembre de 2013, la que se fundamentó en los siguientes hechos:

- MURIEL CARDALES PACHECO, PABLA QUINTANA CARDALES y LIBARDO QUINTANA CARDALES, se encuentran ejerciendo posesión material del inmueble ubicado en el corregimiento de Santa Ana, distinguido con M.I. 060-163666 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con ánimo de señor y dueño por más de 10 años, antes del año 2000.

Apelación de sentencia  
Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: PABLO OBREGON Y COMPINIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE Y A DE VALLE  
TOUS Y CIA S C A.  
Demandado: Muriel Cardales Pacheco, y Otros  
Radicación Única: 13001310300520130001701

- Que han realizado mejoras como arreglo de cercas de madera y alambre de púa, cercados y divisiones de nuevos potreros, cultivos de pasto, sembrados de pan coger y frutales; así como ejercer vigilancia y cuidado del inmueble.

- Desde antes de 2000, han sido reconocido como poseedores por los vecinos EVEL PATERNINA GIRADO, LUIS ALFONSO GONZÁLEZ CANABAL, VÍCTOR LICONA MARTÍNEZ y NÉSTOR PACHECO MATOREL.

2.2. Una vez notificadas las sociedades demandadas, actoras en reconvención, se opusieron a las pretensiones de la demanda de pertenencia, indicando que no son ciertos los hechos indicados en la misma (fls. 16-17 C. demanda de reconvención).

Por su parte, la curadora ad litem de las personas indeterminadas, advirtió que ninguno de los hechos le consta, por lo que deben ser probados (fls. 30-31 C. demanda de reconvención).

3. Trabada la litis, se surtió el trámite tanto de la demanda principal como la de reconvención y se profirió el fallo en audiencia.

### **EL FALLO DE INSTANCIA**

La jueza de instancia encontró no probada la excepción de mérito de prescripción extintiva propuesta por los demandados en reivindicación, y en su lugar, declaró que pertenece al dominio pleno y absoluto de las sociedades demandantes el predio de mayor extensión denominado "LA HUERTA", ordenando, por tanto, su restitución a los demandados, negando las pretensiones de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio propuesta en reconvención por estos.

A vuelta de memorar los elementos propios de la acción reivindicatoria, concluyó, que los mismos se estructuran en el caso, debido a que las demandantes acreditaron con el título y el modo el

Apelación de sentencia  
Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: PABLO OBREGON Y COMPINIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE Y A DE VALLE  
TOUS Y CIA S C A.  
Demandado: Muriel Cardales Pacheco, y Otros  
Radicación Única: 13001310300520130001701

dominio del inmueble objeto de litigio. En cuanto a la posesión de los demandados, señaló, que era importante traer a colación un aspecto formal del proceso, relativo a la contestación de la demanda, indicando que si bien obra en el expediente auto por el cual se tiene por no contestada la demanda, por carecer el poder anexado de la firma del apoderado, no se podía pasar por alto que los demandados a la vez presentaron demanda de reconvención, subsanando con ello el error advertido, por lo que, en aras de no caer en un ritualismo excesivo, resultaba preciso tener por contestada la demanda, aspecto trascendente, debido a que en ella los demandados afirmaron ser poseedores del inmueble objeto de reivindicación, advirtiendo, además, en la demanda de reconvención que su posesión data de antes del 2000, y que han venido realizando mejoras, cuidado y mantenimiento del predio.

En punto de la identidad del inmueble, consideró que en la demanda de reivindicación se solicitó la restitución de cualquier porción de terreno que tuvieran los demandados en el predio La Huerta, existiendo identidad del inmueble de mayor extensión descrito en la demanda y el predio inspeccionado por la perito, precisamente, donde actualmente ejercen posesión los demandados, aclarando que la posesión de estos se ha ido extendiendo aproximadamente a 5 hectáreas, con el transcurso del tiempo.

Y agregó que, si bien no se había presentado excepción de prescripción extintiva, la misma se podía extraer de la contestación de la demanda, en la que se afirmó que el dominio de los demandantes había sido aniquilado por la posesión de más de 10 años de los demandados.

Al abordar el tema de la prescripción, precisó que los demandados no lograron demostrar la posesión ejercida sobre el inmueble desde antes del año 2000 como afirmaron, pues no obra ningún elemento

Apelación de sentencia  
Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: PABLO OBREGON Y COMPINIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE Y A DE VALLE  
TOUS Y CIA S C A.  
Demandado: Muriel Cardales Pacheco, y Otros  
Radicación Única: 13001310300520130001701

probatorio que corrobore tal situación, no fue allegada de su parte ninguna prueba testimonial, menos cuando los testigos de la parte demandante identificaron la posesión de los demandados a partir del 2008, lo que indicaría que para la fecha en que fue presentada la demanda (2013), aun no contaban con el termino exigido para encontrar prospera sus pretensiones en demanda de reconvención.

## **LA APELACIÓN**

1. Mediante proveído de 21 de septiembre de 2020, se admitió el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada en reivindicación y demandante en pertenencia MURIEL CARDALES PACHECO y otros, atendiendo lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, por medio del cual se adoptaron medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

2. En virtud de lo anterior, se otorgó el término de 5 días a la parte apelante para sustentar su recurso. El día 29 de septiembre de 2020 la abogada MARÍA LEONOR OVIEDO PINTO remite a esta instancia, poder concedido por el demandado MURIEL CARDALES PACHECO, así como, revocatoria de poder al abogado EDGAR SERRANO LEDESMA como apoderado principal del demandado y MAX ZAPATA MOSQUERA como apoderado sustituto.

De igual forma, se recibe memorial poder de ARMANDO RAMIREZ MARÍN, cesionario de un 39% de derechos litigiosos por parte de los demandados, a un profesional del derecho, y posteriormente, el 29 de septiembre de 2020, desistimiento a dicho mandato.

Apelación de sentencia  
Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: PABLO OBREGON Y COMPINIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE Y A DE VALLE  
TOUS Y CIA S C A.  
Demandado: Muriel Cardales Pacheco, y Otros  
Radicación Única: 13001310300520130001701

Finalmente, el 2 de octubre de 2020, se presenta en tiempo sustentación del recurso de apelación propuesto, en representación de MURIEL CARDALES PACHECO y ARMANDO RAMIREZ MARÍN, aportando poder concedido por este último, así como revocatoria de poder a los doctores EDGAR SERRANO LEDESMA y MAX ZAPATA MOSQUERA, sin que los otros demandados sustentaran el recurso.

Tomando en consideración los reparos puntuales formulados ante el juez de conocimiento y la sustentación en esta instancia, los aspectos a considerar serían los siguientes:

- a. Que no está debidamente identificado el predio objeto de reivindicación debido a que el predio La Huerta, es diferente al predio ubicado en el sector del mismo nombre, siendo el bien adquirido por prescripción de 6 hectáreas con 3.174 metros, más no de 10 hectáreas con 4000 metros como se dice en la demanda.
- b. Se individualizó como bien en posesión un lote con una cabida de una hectárea, cuando el que realmente está en posesión de los demandados y actores en reconvención es de 5 hectáreas con 9.000 metros como lo determinó la perito, por consiguiente, no existe singularidad, fuera que el pleito carece de consonancia de lo pretendido y el hecho real probado en el proceso. El predio ubicado en el sector La Huerta, tiene una cabida de 6 hectáreas y 3.175 metros, porque así lo dice el folio de matrícula inmobiliaria 060-163666, documento público éste que goza de presunción de veracidad y exactitud, es decir, los demandantes son propietarios de 6 hectáreas y 3.175 metros y no de 10 hectáreas y 4.000 metros, al paso que pretenden la reivindicación de una hectárea de terreno cuando la posesión de los demandados es superior.

Apelación de sentencia  
Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: PABLO OBREGON Y COMPINIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE Y A DE VALLE  
TOUS Y CIA S C A.  
Demandado: Muriel Cardales Pacheco, y Otros  
Radicación Única: 13001310300520130001701

Y que el hecho de que se indique en la demanda que se reivindique un área de terreno, y además, la totalidad de lo que se encuentre en posesión de los demandados, no los exonera de la identificación del bien objeto de reivindicación, pues debió explicarse linderos y medidas.

Que no es cierto que los demandados hayan estado en posesión de una hectárea y esta se haya extendió a través de los años, pues en la querrela policiva se dejó constancia que el área de terreno en posesión era mayor.

c. Se logró establecer que los actores en reconvención están desde hace mucho tiempo en el inmueble, desde antes del 2003, pues uno de los testigos logró precisar que para la época en que ingresó al inmueble 1995, ya se encontraban realizando actos perturbatorios por parte de los demandados, y la prueba documental da cuanta que estos se encontraban antes de 2008, fuera que los testigos establecieron varias fechas y no coincidieron en determinar la que entraron en posesión.

d. Si bien la perito indicó que no existe explotación económica, no es menos cierto que es utilizado para realizar cosechas temporales.

e. Que el *A-quo*, no realizó un estudio objetivo del material probatorio, porque los testigos que trajo la parte demandante, son todos empleados de PABLO OBREGON, e inclusive socios actuales y directos interesados en las resultas del proceso, como es el caso del señor IVÁN CARABALLO CORTES, a quien no se lo puede tener como testigo imparcial, pues tiene un interés sobre La Huerta que no fue aclarado.

3. No se recibió escrito describiendo traslado por la contraparte.

Apelación de sentencia  
Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: PABLO OBREGON Y COMPINIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE Y A DE VALLE  
TOUS Y CIA S C A.  
Demandado: Muriel Cardales Pacheco, y Otros  
Radicación Única: 13001310300520130001701

## CONSIDERACIONES

1. Como antesala, debe partir la Sala por decir que se estructuran los presupuestos procesales necesarios para adoptar una decisión de fondo, los que fueron analizados por la Jueza de instancia, así que por brevedad los damos por reproducidos.

Así mismo, atendiendo al principio de congruencia previsto en el artículo 328 del Código General del Proceso, la apelación se sujetará a los reparos concretos presentados por la apoderada de la parte demandante.

2. Desde el mismo derecho Romano, se consagraba la *actio reivindicatio*, que le permite al titular del derecho de dominio desprovisto de la posesión, reclamar de quien la ostenta su restitución, y precisamente, en esos términos se encuentra reglada en el artículo 946 del Código Civil “La reivindicación o acción de domino 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”, lo que pone en evidencia, que el sujeto activo de la acción no puede ser otro que el titular del derecho de dominio – art. 950 C.C.- y, el sujeto pasivo el poseedor del bien – art. 952 C.C. –<sup>1</sup>.

Y el dominio como derecho corporal en una cosa para gozar y disponer de ella – art. 669 C.C. -, puede adquirirse por distintos modos, dentro de ellos: por ocupación, accesión, tradición, sucesión por causa de muerte y la prescripción, conforme lo consagra el artículo 673 *ibidem*.

---

<sup>1</sup> En línea jurisprudencial la Corte ha establecido como presupuestos axiológicos de la acción: “derecho de dominio en cabeza del actor; b) posesión del bien materia del reivindicatorio por el demandado; c) identidad del bien poseído con aquél del cual es propietario el demandante; y d) que se trata de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular” (CSJ, sal. Cas. Civil, sent. Jul. 1/87). Asimismo, sentencia T-456 de 2011

Apelación de sentencia  
Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: PABLO OBREGON Y COMPINIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE Y A DE VALLE  
TOUS Y CIA S C A.  
Demandado: Muriel Cardales Pacheco, y Otros  
Radicación Única: 13001310300520130001701

Ahora, en el ordenamiento civil patrio a diferencia del francés, para perfeccionar la tradición sobre inmuebles debe operar el título – art. 745 C.C. –, que para el caso de la venta de inmuebles debe otorgarse mediante escritura pública – art. 1857 C.C.-, y por otro lado, el modo, que se surte con la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos – 756 ibídem -, en consecuencia, para demostrar el dominio es requisito *sine qua non* demostrar los dos supuestos<sup>2</sup>.

Desde esta perspectiva, las sociedades accionantes afirman ostentar el dominio sobre el predio denominado “La Huerta”, ubicado en la Isla Barú, jurisdicción Santa Ana, sector Punta el Horno, con un área de 10 hectáreas más 4.633 mt<sup>2</sup>, identificado con M.I. 060-163666, por haberlo adquirido a Pablo Obregón González, mediante escritura pública No 1.815 de 19 de octubre de 2000 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cartagena, debidamente registrada.

Y en efecto, a folio 28 del expediente principal digitalizado reposa el instrumento público en mención, en donde aparece sin ambages que las sociedades actoras adquirieron mediante compraventa a PABLO OBREGÓN GONZÁLEZ, un predio denominado “La Huerta”, describiendo con toda claridad y precisión los linderos del bien objeto de venta, los que resultan coincidentes con los relacionados en la demanda (pretensión primera), configurando de esta forma el título sobre un bien debidamente singularizado. Del mismo modo, obra el folio de matrícula inmobiliaria 060-163666 (fl. 44 exp.), que registra en la anotación 2 la inscripción del respectivo título, dejando consignado que el predio tiene una cabida de 6 hectáreas con 3.175 m.

---

<sup>2</sup>Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sent. Jul. 10/08, exp. 2001-0018101 y Sent. Jun. 21/07, exp. 7892.

Apelación de sentencia  
Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: PABLO OBREGON Y COMPINIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE Y A DE VALLE  
TOUS Y CIA S C A.  
Demandado: Muriel Cardales Pacheco, y Otros  
Radicación Única: 13001310300520130001701

Y acorde con el antecedente registral del predio, el mismo fue adquirido por prescripción adquisitiva por PABLO OBREGÓN GONZÁLEZ, mediante sentencia del 1º de octubre de 1996, emanada del JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA (fl. 55 exp), que refleja las mismas colindancias y extensión de los linderos, dejando en claro que el área total del terreno es de 6 hectáreas con 3.175 metros, conforme al certificado del Agustín Codazzi (fl. 51 exp. Principal).

Significa, por consiguiente, que, desde el punto de vista del título y modo, sujetos a prueba *ad solemnitatem*, el bien a reivindicar está plenamente identificado e individualizado, más allá de las imprecisiones en cuanto a su cabida referida en las demandas, así que, en el campo estrictamente jurídico, las sociedades actoras, ostentarían el dominio del predio objeto de reivindicación, con la precisión de su cabida total referida en la demanda.

Con mayor razón, si los demandados MURIEL CARDALES PACHECO, PABLA QUINTANA CARDALES Y LIBARDO QUINTANA CARDALES, promovieron demanda de reconvención, alegando posesión sobre la totalidad del bien a reivindicar, coincidiendo en los colindantes y extensión por cada uno de sus linderos, amén de incurrir en el mismo error en cuanto a su cabida; fuera de soportar la acción en el folio de matrícula inmobiliaria y título de propiedad exhibido por las sociedades accionantes en el reivindicatorio, luego, es un desafuero pretender ahora traer como argumento de alzada que el bien tiene otro nombre, una ubicación distinta, una supuesta ausencia de singularización del bien, muy a pesar que describen los colindantes y extensión conforme a los títulos originarios de propiedad reproducidos en la demanda reivindicatoria (ver cuaderno de reconvención).

Apelación de sentencia  
Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: PABLO OBREGON Y COMPINIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE Y A DE VALLE  
TOUS Y CIA S C A.  
Demandado: Muriel Cardales Pacheco, y Otros  
Radicación Única: 13001310300520130001701

3. A la par de lo dicho, es de entender que, cuando se presenta una confesión sobre la posesión del bien objeto de reivindicación, con mayores veras, si los poseedores promueven mediante reconvencción acción de prescripción adquisitiva de dominio sobre el mismo bien, como acontece en este caso, queda acreditada la posesión del extremo pasivo y superado el tema de identificación e individualización del bien que motiva el litigio, aspecto que pasa por alto la recurrente al plantear en sus alegatos una supuesta confusión sobre el particular.

Así, la Corte Suprema de Justicia ha afirmado:

“Como de vieja data lo viene diciendo la Corte en jurisprudencia que por su legalidad no es posible desconocer, cuando el demandado en acción de dominio, al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene la virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del bien que es materia del pleito. La citada confesión releva al demandante de toda prueba sobre estos extremos de la acción y exonera al juzgado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión” (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia junio 16 de 1982).

Por contera, si dentro del proceso obra el título de propiedad sobre el bien a reivindicar, cuyos linderos se transcriben en la demanda y se corroboraron en inspección judicial, mismo bien sobre el que los demandados predicen posesión y acción de pertenencia, se estructurarían los presupuestos de la reivindicación, siendo un contrasentido desconocer en sede de apelación del fallo la identidad o singularidad del bien.

4. Otro de los reproches que se formulan contra el fallo, es la falta de congruencia, debido a que en la demanda reivindicatoria se afirmó que los demandados ostentaban la posesión sobre una franja de

Apelación de sentencia  
Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: PABLO OBREGON Y COMPINIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE Y A DE VALLE  
TOUS Y CIA S C A.  
Demandado: Muriel Cardales Pacheco, y Otros  
Radicación Única: 13001310300520130001701

una hectárea de terreno y de ella se reclamó la restitución, pero el fallo ordenó devolver una extensión mayor.

Y en efecto, la congruencia de los fallos judiciales, no es nada distinto a la consonancia que debe existir entre lo pedido por las partes y lo decidido por el juez, lo que constituye una garantía del debido proceso y la seguridad jurídica, tal y como lo consagra en forma expresa el artículo 281 del Código General del Proceso, lo que puede generar un fallo extra petita, ultra petita o mínima petita.

Para el caso en estudio, las sociedades actoras en el reivindicatorio reclamaron la restitución de una franja de terreno de una hectárea aproximadamente, con una extensión de 100 metros por cada colindancia (ver pretensión segunda demanda), lo que indicaría que, en principio, la pretensión de las actoras se circunscribiría a dicha franja en específico.

Sin embargo, tal y como lo dejó sentado la Jueza de instancia de manera acertada, en la pretensión tercera se reclamó: “Solicito al señor juez que ordene igualmente la reivindicación de toda área ocupada por los Demandados que esté comprendida dentro de los linderos y medidas del predio La Huerta propiedad de los demandantes”, lo que significa, que lo pedido no quedó reducido a la franja de terreno descrita en la pretensión primera.

Ahora, los demandados en el reivindicatorio de entrada alegaron ser poseedores no de una hectárea de terreno del predio La Huerta sino de TODO el predio, proponiendo demanda de reconvención, cuya pretensión primera fue clara en reclamar que se declare que han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio el bien distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 060-163666, que no es otro diferente al bien cuyo dominio refirieron en su pretensión primera las sociedades reivindicantes.

Apelación de sentencia  
Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: PABLO OBREGON Y COMPINIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE Y A DE VALLE  
TOUS Y CIA S C A.  
Demandado: Muriel Cardales Pacheco, y Otros  
Radicación Única: 13001310300520130001701

Es decir, por voluntad de las partes integrantes de la litis, la controversia, en últimas, gravitó sobre la posesión de la totalidad del predio La Huerta, más no sobre una hectárea, lo que permitiría acceder a las pretensiones de los actores en reconvencción, claro está, de acreditar el tiempo necesario para adquirir el bien por vía de prescripción, y en caso contrario, con ese mismo rasero disponer la restitución del bien en posesión a los reivindicantes.

Desde otra perspectiva, fueron los mismos demandados dentro del reivindicatorio, quienes extendieron los efectos del fallo, al confesar que su posesión no se reducía a la hectárea de terreno descrita por los reivindicantes, sino a todo el predio denunciado como de propiedad de las sociedades, amén de reclamar pretensiones sobre todo el bien amparadas precisamente en la posesión, y que en últimas, quedó circunscrita a una franja precisa como lo evidenció el despacho en inspección judicial y la perito (5 hectáreas con 9.579,08 metros), ergo, habiendo garantizado el derecho de defensa de las partes, la Jueza debía fallar acorde con los hechos y pretensiones planteadas por las partes.

Por otro lado, tomando en consideración la prevalencia del derecho sustancial prevista en el artículo 228 de la Constitución Nacional y reiterada en el artículo 11 del Código General del Proceso, la acción reivindicatoria prevista en el artículo 946 del Código Civil tiene como objeto primordial que “el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”, luego, singularizado el bien cuyo dominio acreditan en debida forma las actoras y confesado por los demandados la posesión real sobre una franja del mismo, debidamente descrita y alinderada en dictamen pericial, se debe atender a esa realidad para zanjar de una vez por todas el litigio entre las partes, máxime cuando las mutuas pretensiones así lo permiten.

Apelación de sentencia  
Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: PABLO OBREGON Y COMPINIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE Y A DE VALLE  
TOUS Y CIA S C A.  
Demandado: Muriel Cardales Pacheco, y Otros  
Radicación Única: 13001310300520130001701

5. El otro cargo frontal contra el fallo se perfila sobre el tiempo de la posesión ejercida por los actores en reconvención, al esgrimir que existen pruebas suficientes que acreditan el tiempo de posesión para adquirir TODO el predio La Huerta por prescripción.

Pero la realidad probatoria debidamente sometida a la sana crítica por la Jueza de conocimiento, lo que arroja es una ausencia absoluta de medios probatorios que se perfilen a acreditar que la posesión de MURIEL CARDALES PACHECO, PABLA QUINTANA CARDALES y LIBARDO QUINTANA CARDALES, data de antes del año 2000 como lo refieren en el hecho segundo de la demanda de reconvención.

En verdad, no reposa un solo testigo que haya dado fe sobre los actos de señorío inequívocos promovidos desde ese entonces por los actores en pertenencia, como tampoco se encontraron en el predio vestigios que permitan retrotraer la posesión a esa fecha, en especial, debido a que en inspección judicial no se evidenciaron mejoras significativas en el predio en posesión (fl. 370 C. principal), y así lo reafirma la perito en su dictamen pericial (fl. 376 C. principal).

Y conforme a la prueba testimonial que se reprocha, obra la declaración de Elkin Alejandro Oñoro Coneo, quien fungió como Inspector de Policía Rural de Santa Ana (min. 8:05), quien dice haber adelantado la querrela policiva para el año 2008, por perturbación a la posesión iniciada por PABLO OBREGON Y CÍA S. EN S. contra los mismos demandados en el reivindicatorio, amparando la posesión y disponiendo el lanzamiento de los querellados, actuación que quedó sin efecto por una tutela, sin embargo, su declaración concordante con la misma actuación policiva (fl. 56 C. principal), para nada hacen alusión a posesión anterior ejercida por los demandantes en pertenencia, al punto que el Inspector dice haberlos encontrado perturbadores para el año 2008.

Apelación de sentencia  
Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: PABLO OBREGON Y COMPINIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE Y A DE VALLE  
TOUS Y CIA S C A.  
Demandado: Muriel Cardales Pacheco, y Otros  
Radicación Única: 13001310300520130001701

De otra parte, el deponente Rodolfo Caicedo Morales (min. 20:23), dice haber trabajado para Pablo Obregón cuidando algunos predios dentro de ellos La Huerta, que desde 1995 a 2008 se presentaron algunas perturbaciones, que Muriel, Pabla y Libardo entraron en posesión en una franja del terreno, sin mencionar para nada que la posesión de ellos fuera anterior, en esos mismos términos hace su relato Iván Enrique Caraballo Cortes (min, 36:25), quien refiere que del 2008 a 2009 ingresaron al predio y fue cuando se inició la querrela policiva.

Es decir, muy a pesar que algunos deponentes presentan vínculos con las sociedades actoras en el reivindicatorio, convergen en su relato con la actuación policiva y la declaración del Inspector de Policía, sin precisar actos de dominio ejercidos por los actores en pertenencia con antelación al año 2008, en esa medida al haber fracasado la querrela policiva por perturbación a la posesión y atendiendo la misma actuación policiva, que posteriormente restableció el statu quo, se deben tener como poseedores con posterioridad a esa fecha, luego, para el momento de la presentación de la demanda no contarían con el tiempo suficiente para adquirir el bien por prescripción adquisitiva de dominio como en últimas concluyó la Jueza de instancia.

6. En suma, verificado en inspección judicial (fl. 370 C. principal) que los linderos concuerdan con los descritos en la escritura 1.815 de la Notaría Cuarta del Circulo de Cartagena (fl. 28 C. principal), que constituye el título de las actoras, fuera de ser coincidentes con los linderos relacionados en la sentencia de pertenencia de 1º de octubre de 1996 (fl. 46 C. principal), amén que la perito Ulvia María Arguello Niebles precisó en su dictamen y levantamiento topográfico la concordancia de esos linderos, así como la franja real en posesión de los demandados en reivindicación, la que está inmersa en el predio de mayor extensión de propiedad de las sociedades reivindicantes (fls. 376 y s.s. C. principal), se concluye, que estarían dados los presupuestos

Apelación de sentencia  
Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: PABLO OBREGON Y COMPINIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE Y A DE VALLE  
TOUS Y CIA S C A.  
Demandado: Muriel Cardales Pacheco, y Otros  
Radicación Única: 13001310300520130001701

axiológicos para la reivindicación, y que, en efecto, no se colmaría el tiempo necesario para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el lote de menor extensión en posesión por los actores en reconvención, lo que indica que el fallo será confirmado con condena en costa en esta instancia a los apelantes.

### **DECISIÓN**

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

### **RESUELVE**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia del 18 de febrero de 2020, proferido por la JUEZA NOVENA CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, dentro del proceso de la referencia.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas al apelante vencido. Fijar como agencias en derecho de esta instancia la suma equivalente a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes.

**TERCERO: ORDENAR** remitir el expediente a su lugar de origen.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**MARCOS ROMÁN GUÍO FONSECA<sup>3</sup>**  
**Magistrado Sustanciador**

---

<sup>3</sup> La presente providencia contiene la firma escaneada de los Magistrados de la Sala Civil Familia, en los términos y para los efectos previstos en el artículo 11 del Decreto 491 de 20 de marzo de 2020. Su alteración, manipulación o uso indebido acarreará las sanciones penales y disciplinarias correspondientes. Contiene además, la firma electrónica del Magistrado sustanciador.

Apelación de sentencia  
Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: PABLO OBREGON Y COMPINIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE Y A DE VALLE  
TOUS Y CIA S C A.  
Demandado: Muriel Cardales Pacheco, y Otros  
Radicación Única: 13001310300520130001701



**JOHN FREDDY SAZA PINEDA**

**Magistrado**



**GIOVANNI CARLOS DIAZ VILLARREAL**

**Magistrado**

**Firmado Por:**

**MARCOS ROMAN GUIO FONSECA**

**MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL**

**TRIBUNAL SUPERIOR SALA 003 CIVIL - FAMILIA DE CARTAGENA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**75a395e46d56865ba97eb96b2e5617aadfb002f9e780bb7b5377886ce2e0d00**

Documento generado en 18/11/2020 10:35:54 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**