



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil

**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**

Magistrado Ponente

**SC2351-2019**

**Radicación: 41298-31-03-002-2012-00139-01**

Aprobado en Sala de catorce de mayo de dos mil diecinueve

Bogotá, D. C., veintitrés de agosto de dos mil diecinueve (2019).

Se decide el recurso de casación que interpuso la reconviniente Blanca Edith Moreno de Trujillo contra la sentencia de 28 de julio de 2016, proferida por la Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, en el proceso ordinario reivindicitorio promovido por Agroespar S. A. S. contra la ahora recurrente.

## **1. ANTECEDENTES**

1.1. **El petitum.** Declarar que el inmueble de la calle 5-Sur #14-A-07 de Garzón, con matrícula 202-10959, es de la demandante y condenar a la convocada a restituirlo.

1.2. **La causa petendi.** La actora obtuvo el fundo mediante escritura 2197 de 31 de mayo de 2002 por compra a Gonchecol Limitada, quien lo había adquirido de

Rosa Inés Parra, según acto similar 869 de 29 de septiembre de 1983.

Por las amenazas de extorsión y secuestro que recibió, Luis Fernando Echeverri Osorio, su representante legal, en 2006 encargó a Carlos Alberto Osorio Álvarez de vigilarlo. En el año 2007, éste le permitió a Álvaro Trujillo Parra usarlo para descargar ganado y subarrendarlo con el compromiso de que le entregara cuentas.

Ante el deceso de Trujillo Parra el 10 de junio de 2008, Echeverri Osorio le informó a la accionada, cónyuge supérstite, que la cosa estaba en venta y que Osorio Álvarez seguía como cuidandero. Como consecuencia, la requerida destruyó el cerco de alambre, derribó los estantillos, se apropió de algunos materiales y se negó a restituir la cosa, mutándose en poseedora irregular y de mala fe desde el 11 de junio de 2008.

1.3. **El escrito de réplica.** La convocada se opuso a las pretensiones. Negó algunos hechos, de otros, pidió probarlos.

1.4. **La reconvención.** Blanca Edith Moreno de Trujillo, simultáneamente reconvino. Impetró declarar que la finca pertenecía a la sucesión de Álvaro Trujillo Parra, al haberla adquirido por prescripción extraordinaria.

1.5. **Hechos de la pertenencia.** El causante ejerció esa posesión desde 1978 hasta su deceso, el 10 de junio de

2008, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo actos de disposición, reparándola y manteniéndola.

1.6. **Rélicas a la pertenencia.** La reconvenida no la contestó. El curador *ad litem* de las personas indeterminadas lo hizo a destiempo.

1.7. **La sentencia de primera instancia.** El 27 de marzo de 2015 el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Garzón negó las súplicas de la reconvención; accedió a las de la reivindicación y, como consecuencia, le ordenó a la convocada restituir el inmueble, negó reconocerle mejoras útiles por poseer de mala fe y la condenó a pagar frutos.

1.8. **Motivos de la apelación – reparos concretos.** En primera instancia, el apoderado de la parte demandada y reconviniente, el 9 de abril, en forma escrita, simplemente expresó: “(...) *Interpongo recurso de apelación contra su fallo del 27 de marzo del 2015 (...)*”. En segunda instancia, luego al sustentar ante el Tribunal expresó:

“(...) efectivamente ÁLVARO TRUJILLO PARRA por más de 30 años ostentó la posesión plena del lote materia de controversia [en tanto que] desarrollaba actividades referidas especialmente al mantenimiento constante de animales Vacunos (...) para ser comercializados o vendidos a diferentes Matarifes de la región (...).”

El *a quo* otorgó plena credibilidad a los testigos de la contraparte, sin recabar que «*en su oportunidad fueron*

tachados» por parcializados, por cuanto Carlos Alberto Osorio Álvarez tenía «*parentesco con la demandante*»; y José Lizardo Ramón Gómez «*por su marcado interés en la Litis, como quiera [que] aparece negociando el lote a AGROESPAR*».

Blanca Edith Moreno cónyuge del causante, no reconoció dominio ajeno ni fue poseedora de «*mala fe*». Luego del fallecimiento de su esposo, ocurrido en el 2008, continuó ejerciendo la posesión de manera pacífica e ininterrumpida sobre la heredad.

Finalmente, insistió que la objeción por error grave presentada al dictamen pericial no fue valorada por el juzgador de primera instancia, situación que en segundo grado debía analizarse.

1.9. **El fallo de segundo grado.** Confirmó la decisión.

## **2. LA SENTENCIA IMPUGNADA**

Precisó que con la alzada la contrademandante solo buscó evidenciar que se cumplió el término previsto por la ley para adquirir por prescripción. Endilgó al *a quo* no haber valorado las pruebas de la posesión de Trujillo Parra desde 1978 hasta su deceso el 10 de junio de 2008, y la credibilidad otorgada a las versiones de Carlos Alberto Osorio Álvarez y José Lizardo Ramón Gómez.

Adelantó que confirmaría el fallo. Tocante con la reconvención, de los medios de certeza no surgían los

requisitos exigidos para acceder a la usucapión. Aunque por la contrademanda había litigios cruzados (demanda principal y reconvención), razonó, el análisis lo «*(...) circunscrib[í]a a validar la pretensión prescriptiva allí contenida, (...) la única objeto de censura.*

Como la apelación se ciñó a exponer «*(...) (i) la indebida valoración de los medios de prueba que a su juicio impidió validar la posesión ejercida por (...) Álvaro Trujillo Parra (...); (ii) la inexistencia de mala fe en la posesión ejercida; y (iii) que no se analizó la objeción (...) [a] la experticia (...)*», en consecuencia, limitaba su labor a verificar si la reconviniente acreditó posesión por el término exigido.

Expuso que los testigos de la demandante en reconvención indicaron el arriendo del lote para el funcionamiento de circos, de atracciones mecánicas y de ganadería. Realizaba el mantenimiento de cercos y rocería; pero no refirieron los períodos cuando sucedía ni la forma como se hacía. La alusión a la actividad ganadera no muestra una extensión en el tiempo suficiente para dar por cumplidos los 20 años requeridos para prescribir.

Nepomuceno Losada afirmó que Trujillo Parra daba en arriendo el predio; pero se contradijo al decir que la entrega a ese título la deducía de ver allí aquellas actividades.

Guillermo Lugo Perdomo no refirió los períodos en los cuales hubo el alquiler. Fabio Suárez Cediol, pese a ser trabajador del finado, no recordó nada al respecto. La

ineficacia de sus relatos se acentuó porque era inverosímil que, conociendo el estado del bien, no recordaran en cuáles lapsos funcionaban los circos. Fueron vagos y no refirieron las circunstancias de tiempo, modo y lugar relativas al probable arrendamiento. Igual ocurrió con Luis Alberto Oliveros, Jesús María Torres y Stanley Hernández.

El dicho de Lugo Perdomo no coordinaba con el de Suárez Cedié. Para aquél, Trujillo Parra arrendaba el lote para llevar ganado, sin embargo, para éste, solo lo tenía para que sus amigos dejaran allí semovientes.

Además, «(...) otros medios de convicción les restan credibilidad a los relatos expuestos». Los documentos de la Secretaría de Convivencia de Garzón solo certificaban el funcionamiento de esos negocios desde 2008.

De aceptar que la reconviniente ejerció posesión, ésta era insuficiente, porque del 10 de junio de 2008, cuando murió su esposo, al 9 de julio de 2012, fecha de presentado el libelo, solo transcurrieron cerca de 4 años.

### **3. LA DEMANDA DE CASACIÓN CARGO ÚNICO**

3.1. La contrademandante, recurrente, acusa la violación indirecta de los artículos 946, 961, 964 del Código Civil, por aplicación indebida, 76 del Código de Procedimiento Civil y 31 del Decreto 960 de 1970, por falta

de aplicación, como consecuencia de la comisión de errores de hecho probatorios.

3.2. Sostiene que para el *ad quem* los presupuestos procesales estaban reunidos, sin embargo, no es cierto porque falta la demanda en forma, ya que no se suministraron los linderos del predio de mayor extensión, donde está el reclamado. Erró entonces, al dar por probada, sin estarlo, la identificación del bien por cabida y linderos.

3.2.1. Ignoró que la demanda ubica el lote en uno más grande, pero no señala los linderos de éste ni lo identifica, tampoco lo hace la reconvención. Al contestar el hecho tercero la resistente no admitió que el libelo los señalara; es decir, que el fundo identificado en el título fuera el que su esposo poseyó. Sólo se suministran los datos del reclamado.

3.2.1. Omitió reparar que las escrituras 869 de 29 de septiembre de 1983 y 2197 de 31 de mayo de 2002, contentivas de las ventas de Rosa Inés Parra de Trujillo a Gonchecol Limitada y de ésta a Intercafé Colombia Limitada, y el certificado de tradición, tampoco los señalan.

3.2.2. En la inspección judicial se consignaron los linderos generales, sin embargo, no se percató que el lote hacia parte de otro de mayor extensión.

3.2.3. Omitió observar que la pericia no identificó el terreno más grande, pese a ver el título de adquisición y el certificado de tradición, donde se lee que el lote objeto de la

reconvención hacia parte de otro. El perito dijo que el inmueble inspeccionado era el del proceso; pero un poco más adelante se ocupó de confrontar:

*«(...) [L]os linderos según el título antecedente -tomados de la (...) inspección judicial- con los (...) [del] certificado de (...) tradición, para sentar sus observaciones a la alinderación existente en los documentos, acorde con las cuales ni el lindero oriental, ni el (...) norte son los que describen [el] título y el folio de matrícula, como tampoco todas las extensiones son coincidentes. (...) [Ello lo llevó] a describir la alinderación según plano topográfico, que tampoco coincide con la dada en la (...) inspección judicial (...).».*

3.2.4. Cuando el fallo dice que el inmueble es el identificado con la matrícula 202-10959, alinderado en el libelo introductor, se equivoca. No es cierto, los linderos del certificado y de la demanda no son los del lote inspeccionado. Los del certificado, los de la pieza inicial y los de la inspección no coinciden.

3.3. Solicita, en consecuencia, casar la sentencia recurrida y proceder de conformidad.

#### **4. CONSIDERACIONES**

4.1. El cargo escogió la vía indirecta; sin embargo, está llamado al fracaso, por inexistencia de los errores planteados, como pasa a discurrirse.

4.2. Por regla general, el recurso de apelación a fin de proteger los derechos a la segunda instancia, al debido

proceso, a la defensa y en general, las garantías judiciales, demanda una relación causal y directa entre los motivos de sustentación, los reparos concretos formulados a la providencia objeto de impugnación, y la decisión correspondiente. Por esto, entre la pretensión impugnativa o los fundamentos del disenso y el fallo respectivo, con razón el art. 357 del C. P. de C., decía: «*(...) y por lo tanto, el superior no podrá enmendar la providencia en la parte que no fue objeto del recurso (...)*».

De este modo, las partes y el juez están noticiados de la controversia impugnatoria y los puntos materia del debate y de la decisión, todo como antídoto contra la arbitrariedad. La pretensión impugnativa contra los errores de una decisión judicial, en consecuencia, marca las fronteras que debe observar el juez del escenario en la segunda instancia, para efectos de su competencia funcional decisoria; salvo, claro está, el orden público, los derechos fundamentales, los principios y valores que informan el sistema democrático en pos de la protección de los derechos y garantías de las personas.

En efecto, según el artículo 322, numeral tercero, incisos segundo y tercero, del Código General del Proceso, *«cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá precisar (...) los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación*

*que hará ante el superior. Para la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada».*

El artículo 328 de esa codificación establece que «*el juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante (...). Sin embargo, cuando ambas partes hayanapelado la sentencia, o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones».*

De acuerdo con lo trasuntado, palmario es, la competencia funcional del juez de segundo grado se limita a pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante. Empero, podrá resolver sin limitación alguna, únicamente cuando ambas partes hayan apelado la sentencia o la que no apeló se haya adherido al recurso.

4.3. El *ad quem*, fiel a los motivos de impugnación, puntualizó que la apelación solo buscaba demostrar el plazo previsto por el legislador para adquirir por prescripción.

Ello porque la reconviniente delineó y limitó la alzada a «*(...) (i) la indebida valoración de los medios de prueba que a su juicio impidió validar la posesión ejercida por el extinto Álvaro Trujillo Parra sobre el bien materia de examen por más de veinte años (...); (ii) la inexistencia de mala fe en la posesión ejercida; y (iii) que no se analizó la objeción (...) [a] la experticia (...)».*

Conocido ese ámbito de la apelación, dentro del marco trazado por las normas regulatorias de la apelación, motivó que reduciría su labor a verificar si la contrademandante demostró posesión por el tiempo exigido.

Adelantó entonces que confirmaría el fallo porque con relación a lo impetrado en la reconvención, de las pruebas no surgían los presupuestos impuestos por la ley para acceder a la usucapión. Insistió en que el análisis lo «*(...) circunscrib[í]a a validar la pretensión prescriptiva allí contenida, (...) la única objeto de censura*».

4.4. Como se infiere, el *ad-quem* no se pronunció sobre nada diferente a los hitos del disenso del apelante.

No halló necesario referirse a los linderos en términos del artículo 76 del Código de Procedimiento Civil – 83, C. G. del P.–, a la identidad, como presupuesto de la acción de dominio ni a ningún otro aspecto, sencillamente, porque la apelante ciñó su inconformidad a demostrar que el *de cuius* había poseído por el lapso de tiempo legalmente requerido para adquirir por el modo de la prescripción.

Contrastado el fundamento del cargo, según el cual, el *ad-quem* incurrió en yerro de facto al no advertir la falta de linderos del lote de mayor extensión, donde, al parecer, está inmerso el pretendido, deviene notoriamente desentendido dando al traste con la crítica, por cuanto pretende emplazar al Tribunal por unos reparos o motivos que no fueron parte de la pretensión impugnativa, ni constituyeron materia del

debate en segunda instancia ni de la correspondiente decisión. En un caso similar, la Sala adoctrinó:

*«Ahora bien, como lo tangible es, conforme a lo escrutado, que el Tribunal no se pronunció sobre ningún otro aspecto de la litis, porque los apelantes ciñeron su inconformidad a la integración del contradictorio; el fundamento del cargo (...), según el cual, ante ese silencio el fallador implicitamente acogió e hizo suyas las razones del a quo en torno de la filiación y de la petición de herencia (...), es por entero ficticio, y per sé da al traste con la crítica, por notorio desenfoque, al emplazar al ad quem por una temática que no circuló en la escena del fallo»<sup>1</sup>.*

En la acusación se critica la sentencia por no ver que la demanda y contestación, la reconvención, las escrituras, el certificado de tradición, la inspección judicial y la pericia, no indican los linderos de un predio de mayor extensión.

El reproche cae en el vacío, por cuanto el *ad quem* no condujo su decisión por ese sendero, ni en ello justificó la sentencia recurrida, por cuanto el arbitraje de la apelación versó sobre los reparos o cuestionamientos formulados por el apelante los cuales no versaban en forma alguna sobre esa materia (la identificación de la cosa), ni el inconforme, ahora recurrente en casación, frente al fallo de primer grado, sobre esa cuestión, no adujo inconformidad alguna. En lo pertinente, en forma inveterada la Corte ha dicho:

*«La Sala, en doctrina reiterada y uniforme, ha hecho ver cómo la crítica casacional tiene que estar dirigida a combatir los fundamentos*

<sup>1</sup> CSJ SC. Sentencia SC-10223 de 1 de agosto de 2014, Radicación #11001-31-10-013-2005-01034-01.

*del fallo de segunda instancia, y no otros, pues al fin de cuentas son ellos, y no nada distinto, los que sustentan la decisión adoptada; por tanto, si ella se despliega con base en la causal primera, al opugnador no le es dable quitar la mirada de esos motivos. Es en torno de ellos como debe describir y poner de presente las equivocaciones que ha de develar, de tal modo que, si plantea la crítica en un ámbito diverso, deja incólume el respectivo soporte<sup>2</sup>.*

Con todo, analizado el cargo en lo pertinente, en el contexto de los arts. 76 del C. de P. C., y su correspondiente reedición en el C. G. del P., el art. 83, fluye patente que las exigencias legislativas en la presentación de las demandas que versen sobre inmuebles no llegan al extremo para sojuzgar el derecho material objeto de reclamo frente al formalismo que pueda revestir o exigir un libelo introductorio. En efecto, en forma idéntica las dos preceptivas, en lo tocante con demandas que giren sobre bienes inmuebles, imponen que, deben contener o especificar ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen; no obstante, en forma simultánea los dos textos, le advierten al juez la siguiente prohibición: “*No se exigirá la transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda*”; de modo que estando aportados los instrumentos demostrativos del título y modo que ostenta la parte reivindicante, y alusivos a los elementos echados de menos, en este costado del ataque, hay carencia de fundamento en el reproche.

---

<sup>2</sup> CSJ SC. Sentencia SC de 8 de septiembre de 2009, Radicación #11001-3103-035-2001-00585-01.

4.5. En esa perspectiva, como el fallo de segundo grado, según lo visto, tuvo como único objetivo constatar la prueba de una eventual posesión ejercida por Álvaro Trujillo Parra por tiempo no menor a veinte años, de tal forma que determinara la viabilidad de lo pedido en la reconvención, porque a ello se contrajo la alzada, en esta senda extraordinaria la acusadora plantea, en últimas, un embate estéril y sin adversario.

Si el ámbito de la apelación fue únicamente establecer si el finado poseyó por el término exigido en el ordenamiento, la discusión en casación no podía, y no puede, salir de ese contorno. Más aún, cuanto la propia reconviniente viene insistiendo es acerca de la «*no identificación*», por carencia de alinderación del predio que pretende en la contrademanda de la que es promotora. Desde luego, esto es contradictorio y carece de armonía con la posición procesal adoptada en las instancias.

En el punto se recuerda, el clásico criterio casacional, introducido por el derecho francés de los “*medios nuevos*”, en relación con debates probatorios, razones de hecho y cuestiones adjetivas no alegadas en las instancias, imposibilita editarlos en casación, porque con ello se repentina e irrumpe a última hora con materiales o insumos que no fueron fundamento para estructurar la sentencia impugnada, quebrantando el debido proceso<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Decisiones de casación que estructuran doctrina probable: Sentencias del 10 de marzo de 1988, del 9 de diciembre de 2004, exp. 2390-95, del 4 de noviembre de 2009, rad. 1998-4175; sentencia de 24 de julio de 2009, rad. 00629; y sent. Del 28 de junio de 2012, rad. 2004-00222-01. Autos: del 2 de mayo de 2009, exp. 2001-

De ese modo, como lo resuelto por el *a quo* acerca de la acción de dominio y de sus elementos axiológicos, no hizo parte de lo debatido en segunda instancia, nada de ello podía aducirse ni discutirse en casación; luego, la aseveración de que en el proceso no aparece la colindancia de un predio mayor, de tener alguna significación jurídica, sería contra los intereses de la misma reconviniente, plasmados con exclusividad en el libelo de mutua petición, no frente a la reivindicación, por la potísima razón, insístase, de que alrededor de lo resuelto sobre ella, ninguna queja se planteó en la apelación.

La opugnadora entonces plantea un embate vano, al atribuirle al Fallador yerros fácticos por no mirar que los elementos de juicio identificados en la acusación no señalan linderos del terreno de mayor extensión.

4.6. El cargo, en forma *ad látere*, en pos de quebrar el fallo recurrido, expone que los presupuestos procesales no estaban reunidos, porque en su sentir, no se suministraron los linderos generales del fundo, donde se halla el predio reclamado, dando por probada, sin estarlo, la identificación del bien por cabida y linderos.

En respuesta a este reproche, la Corte considera que las inconformidades de este talante deben edificarse, en línea de principio, por vía de las causales que permiten edificar y denunciar errores *in procedendo*, pero como así no

---

00922 de 10 de septiembre de 2012, rad. 2009-00629, entre un sinnúmero de providencias.

se hizo, dada la independencia de cada uno de los motivos casacionales, el reproche debe desecharse.

4.7. Con todo, auscultando la cuestión, en pos de dispensar justicia material, se responderá el fondo del asunto. En efecto, el ordenamiento en relación con los procesos de dominio y de pertenencia, siempre ha reclamado la identificación correcta del bien objeto de la acción, y si éste se halla contenido en uno de mayor extensión, los dos deben identificarse de conformidad los artículos 76, 497 núm. 10 del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy, en el canon 83 del C. G. del P., y en el núm. 9 del precepto 375 *ejúsdem*, demostrando la identidad de la parte y del todo, sea para reivindicar o usucapir.

La censura en la forma expuesta no prospera por cuanto si la recurrente consideraba que la demanda no satisfacía los requisitos debió formular la correspondiente excepción previa conforme al numeral 5 del art. 100 del C. G. del P., pero además, de acuerdo al parágrafo del art. 133, *ejúsdem*, por tratarse de una irregularidad procesal, la cuestión «*(...) se tendrá [n] por subsanada si no se impugna[n] oportunamente por los mecanismos que éste código establece*», todo parejamente en consonancia con los principios del enjuiciamiento civil precedente.

De tal modo que el indicado motivo de carencia de presupuesto procesal, no da lugar a su reconocimiento en casación, por cuanto se halla subsanado, y la ahora impugnante nada disputó al respecto, habiendo tenido la

oportunidad de hacerlo; no obstante, sus múltiples intervenciones desde la contestación de ese libelo.

Ahora, el punto atacado, desde el punto de vista material, sí constituye uno de los elementos axiológicos para la prosperidad de la acción de dominio. Recientemente la Sala realizó un compendio de esa doctrina con vigor centenario, mostrando décadas de consistente línea jurisprudencial de la Sala, en la sentencia SC211-2017<sup>4</sup> en el caso la Buitrera de Cali, memorando lo relevante de esa decantada doctrina probable: «(...) deben estar presentes para la prosperidad de la acción reivindicatoria, (...) a) Derecho de dominio del demandante; b) Posesión material del demandado. c) Identidad entre la cosa pretendida y la poseída por el reo y, d) Cosa singular o cuota determinada de cosa singular (...).».

Y en otro segmento, evocó, ese mismo fallo: «(...) queda al abrigo de cualquier duda que para hablar de identidad del fundo reivindicado no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno (...) basta que razonablemente se trate del mismo predio según sus características fundamentales. No es posible, en efecto, confundir deslinde y amojonamiento con la reivindicación. La cuestión de límites no es problema entre reivindicante y poseedor, sino que se proyecta, como es obvio, sobre los dueños de los predios vecinos" (Cas. 11 de junio de 1965).».

---

<sup>4</sup> CSJ. Casación del 20 de enero del 2017, radicado 76001-31-03005-2005-00124-01, declarativo de Hugo García Velásquez y Luis Enrique Dinas Zape contra María de Jesús Jiménez de López.

Hasta en una de sus notas de pie de página recapituló<sup>5</sup>, para luego puntualizar: «(...) singularidad de la cosa reivindicada (...) apunta a que la pretensión recaiga sobre una cosa particular, o una cuota determinada pro indiviso de ella, puesto que la reivindicación es una acción de defensa de la propiedad, que supone, como objeto, un bien individualmente determinado, requerimiento que por ende se colma singularizándolo objetivamente, en forma que no sea dable confundirlo con otro (...)»<sup>6</sup>.

El caso citado, dada la intensidad del debate, halló también un precedente de 1923 donde ya la Sala había expuesto: «La determinación de la finca raíz que se reivindica no puede hacerse sino por el señalamiento de sus linderos; y cuando ella hace parte de un globo mayor de tierra cuyos linderos se expresan, no basta decir que la primera está

<sup>5</sup> CSJ. Civil, Sentencia de 5 de septiembre de 1985, G.J. CLXXX, tomo 2419, p. 390 A 403. En el mismo sentido hállase otra importante providencia del 13 de octubre de 2011, expediente 00530. Es el aspecto objetivo de los elementos axiológicos, el formado por la singularidad y la identidad de la cosa reivindicada, refiriendo la primera a la especie o cuerpo cierto; y por la segunda, esto es, la identidad, asentó: que la cosa reclamada sea “(...) una misma, sea en todo o en parte, tanto aquella respecto de la cual el demandante alega dominio, como la que posee materialmente el demandado a quien aquél le reclama la restitución”. Por tanto, se excluyen, “(...) las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados (...) la identidad, simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P. C., según el cual “si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último”. Reiteración de la Sentencia de 25 de noviembre de 2002, expediente N° 7698”. Recientemente se ha reiterado en las providencias; 26 de abril de 1994, del 3 de octubre de 2003, expediente 6833; 19 de octubre de 2009, 15 de julio de 2014, SC9166-2014; 3 de octubre del 2014, 27 de agosto de 2015, entre muchas otras. Otras providencias de esta Sala que han insistido sobre la necesidad de demostrar los elementos fundantes de la acción reivindicatoria son las siguientes: CSJ. SC 12 ago. 1997, rad. 4546, CSJ SC 12 dic. 2003, rad. 5881 y CSJ SC3493-2014, rad. 2007 00120 01.

<sup>6</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 1º noviembre de 2005, expediente 00556.

*comprendida dentro de los límites de la segunda, sino que es preciso determinarla señalándole delimitación especial»<sup>7</sup>.*

Añadió, la exigencia fue reiterada en forma puntual en 1924: “*La Corte tiene establecida la doctrina de que quien intenta reivindicar una finca raíz, debe determinarla con sus linderos, y no le basta indicar que ella está comprendida en otra o que hace parte integrante de esta”<sup>8</sup>.*

En 1925, complementó: “*Es doctrina constante de la Corte, que no tiene valor probatorio una escritura pública de transmisión del dominio de un inmueble (finca raíz) si no está singularizado por medio de los correspondientes linderos”<sup>9</sup>.*

En consecuencia, para dejar respondido el cargo en el fondo, y con la claridad que debe hacer esta Sala, la verdad, en el asunto juzgado, el predio involucrado, hoy por hoy y desde 1983, no hace parte de otro de mayor comprensión, como con evidente error lo afirma la censura.

En efecto, el acá envuelto es un lote de terreno con extensión superficialia de 21.061 metros cuadrados, con matrícula inmobiliaria #202-10959, de la calle 5-Sur #14-A-07, barrio Santa Lucia, de Garzón.

Ese inmueble, como lo refieren las escrituras 869 de 29 de septiembre de 1983 y 2197 de 31 de marzo de 2002, y lo clarifica el certificado de tradición correspondiente al

<sup>7</sup> CSJ. Civil Casación del 30 de junio de 1923 (XXX, 114, 2<sup>a</sup>).

<sup>8</sup> CSJ. Civil, Casación del 3 de julio de 1924 (XXXI, 54, 3<sup>a</sup>).

<sup>9</sup> CSJ., Civil, Casación del 22 de abril de 1925 (XXXI, 297, 2<sup>a</sup>).

citado folio inmobiliario, con anterioridad al 20 de octubre de 1983 efectivamente hacia parte del de mayor extensión, al cual aluden dichos actos escriturarios, por cuanto a partir de esa fecha y como consecuencia de la venta que de él hizo Rosa Inés Parra de Trujillo a Conchecol Limitada en el primero de aquellos documentos solemnes, y con la apertura, en ese entonces, de la matrícula inmobiliario #202-10959 empezó a fungir como un predio con entidad jurídica propia, independiente de aquél al cual hasta ese instante hacia parte, y, por lo mismo, emerge distinto.

Como lo muestra el aludido certificado de tradición, el de mayor cabida jurídicamente se identifica con la matrícula 202-6179; y de él y de ese folio, se desgajó el pretendido en esta actuación, identificado en forma autónoma con la matrícula 202-10959.

La circunstancia de que a partir de la escritura de 1983 al bien de 21.061 metros cuadrados se le vengan dando los linderos con los cuales en ese acto se le individualizó, y más específicamente con la mención de que «*(...) hace parte de otro de mayor extensión (...)*»<sup>10</sup>, como se hace en la demanda y en la reconvenCIÓN y en el mismo certificado de tradición, no significa que no tenga vida jurídica propia o que jurídicamente penda de alguno de mayor dimensión.

En este orden, como se trata de una heredad con entidad e individualidad propias, por sustracción de

---

<sup>10</sup> Folio 54 del cuaderno 1 del expediente.

materia respecto de él no se podía indicar colindancia de ninguna heredad mayor, por resultar imposible, al no hacer parte de ninguna otra.

Ante tan patente realidad, cuanto echa de menos el cargo no pasa de ser un mero espejismo; mas no la verdad.

El Juez de segundo grado entonces no incurrió en los dislates que le atribuye la denuncia casacional, mucho más si ésta nada discute acerca de la identificación, identidad e individualización del inmueble objeto de la reivindicación cuando se alzó contra el fallo de primer grado.

#### 4.8. Fracasa el cargo.

### 5. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, no casa la sentencia de 28 de julio de 2016, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, Sala Civil-Familia-Laboral, en el proceso incoado por Agroespar S. A. S. contra Blanca Edith Moreno de Trujillo, a quien le fue admitida y tramitada reconvención.

Las costas en casación corren a cargo de la recurrente reconviniente. En la liquidación, inclúyase la suma de seis millones de pesos (\$6'000.000), por concepto de agencias en derecho, teniendo en cuenta que el recurso fue replicado.

**Cópiese, notifíquese y cumplido lo anterior,  
devuélvase el expediente a la oficina de origen.**

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE  
(Presidente de la Sala)

MARGARITA CABELLO BLANCO

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA