

## REIVINDICACION.—IDENTIFICACION DE BIENES RAICES

1.—Como se deduce de los artículos 946, 947, 948, 949, 950 y 952 del C. C., son indispensables tres elementos para que prospere la acción reivindicatoria: a) dominio por parte del demandante; b) posesión por parte del demandado, y c) cosa singular, derecho real o cuota determinada en una cosa singular, siempre que ésta sea materia de reivindicación. Si falta cualquiera de estos elementos, la acción no puede prosperar. 2.—Aunque la Corte ha aceptado la prueba testimonial para demostrar la identidad de un terreno y aunque la ley no ha dicho que sea inadmisibile, está fuera de discusión que para el fin indicado se ajustan mejor a la técnica jurídica, por ser más pertinentes y adecuadas, la inspección ocular y el concepto pericial, toda vez que para saber si un predio está comprendido en otro, o si hace parte de él, o cuáles son los linderos correspondientes de uno y otro, según los títulos de propiedad respectivos, es indispensable hacer apreciaciones y emitir conceptos razonados, misiones que corresponden a los peritos y no a los testigos, ya que éstos sólo deben, conforme a la ley, relatar los hechos que hayan visto o presenciado, sin que les sea permitido expresar opiniones o hacer conjeturas para llegar a determinadas conclusiones. De consiguiente, para que la prueba testimonial sea eficaz en estos casos, debe reunir condiciones especiales de claridad y convicción, y los testigos deben referirse a hechos que hayan presenciado y de los cuales pueda deducirse, sin lugar a duda, la determinación de la finca que se necesita identificar.

Corte Suprema de Justicia—Sala de Casa-

ción Civil—Bogotá, veintidós de agosto de mil novecientos cuarenta y uno.

(Magistrado ponente: Dr. Isaías Cepeda)

El 16 de agosto de 1938 el Dr. Telésforo Jiménez, obrando en su propio nombre, instauró demanda ordinaria contra el señor Benjamín Guzmán, para reivindicar un lote de terreno ubicado en la fracción de La China, jurisdicción del Municipio de Ibagué. En ella pidió que, por sentencia definitiva, se condenara al demandado a lo siguiente:

“Primero—A restituírme, tres días después de la ejecutoria de la sentencia proferida en este juicio, el terreno que ocupa el demandado con todas sus mejoras en la fracción de La China, de la jurisdicción de Ibagué, y que hace parte del globo general de La Italia, comprendido dentro de estos linderos: ‘Desde un árbol corpulento que está en la esquina de un derribado viejo, en dirección de los molinos de la mina Las Mirlas, se sigue en dirección a la cuchilla de El Aguila, por la orilla de unos derribados, hasta donde éstos terminan; de aquí, siguiendo de para abajo y tomando la orilla de unos desmontes, hasta un encenillo que enfrenta con el árbol corpulento del primer lindero; y de aquí a este árbol tomado como punto de partida’.

“Segundo—Que se le condene a pagar los frutos naturales y civiles de acuerdo con el precio industrial que ellos tengan según avalúo pericial, y no sólo los percibidos, sino los que hubiera podido percibir teniendo la finca en mi poder.

“Tercero—A pagar el deterioro sufrido por la finca con la destrucción de los bos-

ques que debían servir para el laboreo de las minas.

“Cuarto—A pagar los costos del juicio”.

El negocio le correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ibagué. Corrido el traslado de la demanda, el demandado la contestó negando los hechos y el derecho y oponiéndose a las pretensiones del actor.

Una vez tramitado legalmente el juicio, el Juzgado lo falló el diez y siete de julio de mil novecientos treinta y nueve, absolviendo al demandado de los cargos de la demanda y condenando al demandante a las costas del juicio.

De este fallo apeló el apoderado del Dr. Jiménez. Subido el asunto al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ibagué, éste lo confirmó en todas sus partes por sentencia del veintiuno de septiembre de mil novecientos cuarenta.

Como pruebas del dominio del predio a que se refiere la acción, el demandante trajo al juicio copia de la Resolución del Ministerio de Obras Públicas y Fomento, de fecha 23 de diciembre de 1908, por la cual se le adjudicó un lote de terreno baldío a cambio de títulos de concesión; el correspondiente certificado de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Ibagué; y copia de la Resolución N° 10, de 22 de julio de 1935, del Ministerio de Industrias y Trabajo, por la cual el lote de terreno fue declarado libre de la condición resolutoria de dominio.

Para acreditar el hecho de que Guzmán posee el terreno sobre que versa el juicio, Jiménez adujo unas posiciones absueltas por el demandado y algunas declaraciones de testigos.

Las razones que movieron, tanto al Juzgado como al Tribunal, para proferir aquellas sentencias, se pueden sintetizar así:

El Juzgado consideró que Jiménez no había comprobado todas las circunstancias necesarias para que la acción de reivindicación pudiera prosperar, ya que no

acreditó el hecho de que el demandado fuera el poseedor de la cosa materia de la reivindicación.

El Tribunal analizó más ampliamente los tres requisitos indispensables para la prosperidad de la acción. Conceptuó respecto de las pruebas traídas para acreditar el dominio, que, por una parte, no siendo idénticos los linderos señalados en el título de adjudicación del predio denominado *La Italia*, con los que trae el punto primero el Certificado del Registrador, existe un principio de duda sobre la identidad general del predio, y que, por otra, la contradicción entre el punto final del certificado del Registrador y lo dicho en la Resolución extintiva de la condición resolutoria del dominio sobre el terreno de *La Italia*, en donde aparece que fueron los señores Ramón Lastra y Jorge y Eduardo Jiménez quienes pidieron el pronunciamiento de tal resolución, acrecienta la duda sobre la propiedad total o parcial del predio *La Italia*.

Por último, opina el Tribunal que de las declaraciones de los señores Manuel J. García, Félix Restrepo Isaza, Jesús Orozco Quintero, Valeriano Trujillo, Salomón Martínez, Alberto Moreno y Wenceslao Villa, y de las posiciones absueltas por el demandado, no se desprende la singularización del predio de que se trata, porque ninguno de tales testigos determina por su cabida y linderos el lote a que se refiere la ocupación del demandado, para el efecto de saber si es exactamente el mismo a que se contrae la petición primera de la demanda, y porque Guzmán tan sólo reconoció que había establecido mejoras desde hacía diez años en la banda que cae a la quebrada de *La Victoria*, en una zona que él consideró baldía, sin que esto pueda significar que las mejoras se encuentren dentro del lote parcial que se pretende reivindicar.

#### El recurso

Contra el fallo del Tribunal interpuso recurso de casación el actor, el que se pa-

sa a decidir, por hallarse legalmente preparado.

Tres cargos formula el recurrente contra la sentencia del Tribunal, a saber:

a) "El Tribunal incurrió en error de derecho al apreciar mis títulos de propiedad y negarles su valor legal y su eficacia en la sentencia".

En desarrollo de este cargo dice el recurrente que de la afirmación hecha por el Tribunal, consistente en que los documentos aducidos por el actor para demostrar su propiedad sobre el terreno objeto de la reivindicación, no son suficientes, resultan dos conclusiones equivocadas:

1ª Que a juicio del Tribunal no tiene valor suficiente para el actor, ni le da derecho a la propiedad del terreno *La Italia*, la Resolución del Ministerio de Obras Públicas y Fomento, de fecha 23 de diciembre de 1908, por la cual se le adjudicó aquel terreno, como baldío, a cambio de títulos de concesión; y

2ª Que la Resolución número 10, de fecha 22 de julio de 1935, del Ministerio de Industrias y Trabajo, que declaró libre de la condición resolutoria del dominio el terreno de *La Italia*, por haberse cumplido en él las condiciones de la adjudicación, no legitima el derecho de propiedad del autor sobre la parte que se reservó de aquellas tierras, después de deducido lo correspondiente a algunas ventas que hizo, porque tal Resolución se dictó no a solicitud del recurrente sino de los que le habían comprado a éste unos lotes, señores Ramón Lastra y Jorge y Eduardo Jiménez.

Agrega que con la falsa y errónea interpretación de sus títulos de propiedad, el Tribunal admitió que dentro del terreno de *La Italia* hay terrenos baldíos y que lo ocupado por Guzmán está en esas condiciones, por lo cual la sentencia viola los artículos 4, 5 y 6 y sus concordantes de la Ley 56 de 1905; la Ley 48 de 1882, y los artículos 669, 685, 740, 741, 742, 749, 946, 947, 950, 952 y sus concordantes del Código Civil.

b) "El Tribunal hizo apreciación errónea de las posiciones absueltas por el demandado y de las declaraciones rendidas por los testigos Manuel J. García A., Salomón Martínez S., Alberto Moreno, Wenceslao Villa y Valeriano Trujillo C."

Sostiene el recurrente que el Tribunal afirma en la sentencia que ninguno de los testigos mencionados determina por su cabida y linderos el lote de terreno a que refieren la ocupación del demandado, para el efecto de saber si es exactamente el mismo a que se contrae la petición primera de la demanda, pero que esa errónea apreciación del Tribunal se pone de manifiesto al considerar que los testigos tuvieron que ceñirse al memorial de pruebas respectivo, en el cual se determinaron los linderos del lote ocupado por Guzmán, lote que es el mismo señalado en la demanda. Asevera el recurrente que por errónea apreciación de esa prueba se violaron los artículos 946, 947, 950, 952, 1757 y concordantes del Código Civil, y 683, 684, 685, 686, 687 y 688 del C. J.

c) "El Tribunal incurrió en error de hecho —alega el recurrente— al sostener, como lo hizo, que un lote de terreno donde se venden lotes parciales alinderados, no puede quedar identificado con los mismos linderos de separación de los lotes parciales vendidos, pues por ese error y a pesar de las ventas hechas, el Tribunal admite una comunidad en el terreno de *La Italia*, que no existe, pues la venta, en la forma expresada, no da lugar a comunidad ni a títulos de propiedad que puedan confundirse los unos con los otros; la identificación de cada lote queda establecida de hecho y por razón de las mismas ventas que se hayan hecho, con las alinderaciones respectivas. De allí que cualquiera de los dueños que esté en esas condiciones pueda reivindicar dentro de su respectiva propiedad, lo que un tercero ocupe en ella por medios que no le confieran dominio".

Estima el recurrente que con ese error el Tribunal violó los artículos 946, 947, 950, 952 y sus concordantes del C. C.

### Estudio de los cargos

Como lo dice la sentencia del Tribunal y como se deduce obviamente de los artículos 946, 947, 948, 949, 950 y 952 del C. C., son indispensables tres elementos para que prospere la acción reivindicatoria: a) dominio por parte del demandante; b) posesión por parte del demandado; y c) cosa singular, derecho real o cuota determinada en una cosa singular, siempre que ésta sea materia de reivindicación. Si falta cualquiera de tales elementos la acción no puede prosperar.

La sentencia no desconoce ó niega el derecho de propiedad del actor sobre parte del terreno de La Italia. Encuentra, sí, que los linderos señalados en el título de adjudicación no son exactamente iguales a los que indica el punto primero del certificado del Registrador, traído a los autos, de donde deduce lógicamente que no está debidamente demostrada la identidad o singularización general del mencionado predio; y encuentra también que, como según la Resolución que declaró extinguida la condición resolutoria del dominio de La Italia, figuran como actuales poseedores de ese terreno, en su calidad de sucesores del adjudicatario, los señores Ramón Lastra y Jorge y Eduardo Jiménez, quienes pidieron el pronunciamiento de esa Resolución, existe una duda sobre la propiedad total o parcial del predio de La Italia, en lo tocante al demandante Telésforo Jiménez, o, por lo menos, no se conoce cuál es la parte de ese terreno que aún pertenece al actor.

No resulta exacta la afirmación del recurrente, de que el Tribunal admitió que dentro de los linderos de La Italia hay terrenos baldíos, y que lo ocupado por Guzmán se halla en esas condiciones. Lo que no encontró claro el Tribunal, al estudiar los referidos títulos, es qué parte del terreno general de La Italia permanece como de propiedad del demandante, y en realidad no se conocen los linderos actuales de esa parte, ni es posible deducirlos de los títulos presentados. De consiguiente,

no incurrió en el error de derecho que le imputa el recurrente, por lo cual no es fundado el cargo que se analiza.

Tampoco es admisible el cargo sobre apreciación errónea de las posiciones ab-sueltas por el demandado, y de las declaraciones rendidas por los testigos presentados por el actor, porque de ninguna de esas pruebas se deduce claramente la singularización del lote de terreno objeto de la reivindicación, ni la posesión de dicho lote por el demandado.

En efecto, acerca de las posiciones dice la sentencia que "nada definitivo se saca en conclusión, pues si bien reconoció el absolvente que había establecido mejoras desde hace diez años en la banda que cae a la quebrada de La Victoria, con permiso de mister Witing, eso no quiere decir que hubiera sido justamente dentro del lote parcial determinado en la petición primera de la demanda, ya que, por otra parte, el mismo absolvente negó que conociera la procedencia y los linderos del predio total denominado La Italia".

Respecto de la prueba testimonial aducida por el demandante, la sentencia hizo un examen acertado y jurídico, basado en el texto mismo de las declaraciones, conforme al cual resulta lo siguiente:

El testigo Félix Festrepo Isaza dijo que conoce por sus linderos la finca denominada La Italia, y que en 1938 conoció un lote de terreno con mejoras, comprendido dentro de aquellos linderos y determinado como se dice en la demanda, pero que entonces lo poseían José María Visbal y Pompilio Martínez, y que no sabe quién sea el ocupante en la época en que rindió declaración.

Los testigos Orozco, Trujillo, Martínez, Moreno y Villa dijeron que conocían los linderos generales de La Italia, y el lote ocupado por Guzmán, dentro de los linderos generales de dicha finca, pero no determinaron en forma alguna tal lote, de modo que con esas declaraciones no es posible singularizarlo debidamente.

Por último, en relación con el testimo-

nio de Manuel J. García dice la sentencia:

“Y el testigo Manuel J. García, aunque dice que conoce la finca de La Italia por los linderos que se le leyeron al tiempo de declarar, y que conoce el lote que dentro de dicha finca ocupa Guzmán, determinado por los mismos linderos especiales que trae la petición primera de la demanda, donde ha establecido mejoras y derribado montañas, eso no es bastante para concluir que la ocupación recaiga sobre el resto que pudo haberse reservado Telésforo Jiménez en el predio general.

“Porque no debe perderse de vista que si de conformidad con el certificado del Registrador aducido por el demandante, éste vendió porciones determinadas de terreno dentro del predio general de La Italia a Ramón Lastra y a Licerio Jiménez; que si al tenor del hecho 2º de la demanda, el actor dice haber vendido dos lotes distintos y determinados a Ramón Lastra y otro a Licerio Jiménez; y que si de conformidad con el hecho 5º de dicha demanda, el mismo actor reconoce que el demandado Guzmán es dueño de un lote dentro del predio general de La Italia, según consta en escritura pública Nº 654, de 3 de octubre de 1920, era indispensable identificar de manera clara y precisa el resto del terreno que el demandante se reservó en el predio de La Italia, y establecer de manera plena y completa que dentro de ese resto está comprendido el lote especial a que se contrae la petición primera de la demanda, pero que no fue determinado en ninguno de los hechos fundamentales de la misma.

“Y se repite que era indispensable aquella identificación, porque no siendo el demandante dueño exclusivo del lote general denominado La Italia, desde luego que allí había dos dueños más, entre ellos el demandado, en nada perjudican a Guzmán los testimonios referidos atrás, al decirse en ellos que éste ocupa o posee determinado lote dentro del predio general de La Italia, que según el propio

libelo de demanda no es de la exclusiva pertenencia del actor. Además, admitiendo, en gracia de discusión, que la declaración de Manuel J. García es completa para los fines a que fue destinada, ella no forma plena prueba por sí sola en contra del demandado”.

Finalmente, no encuentra la Corte que el Tribunal incurriera en error de hecho que aparezca de manifiesto en los autos, ni que admita que exista una comunidad en el terreno de La Italia, ni siquiera que afirme que no están debidamente identificados los lotes parciales vendidos por el actor. Lo que afirma el Tribunal, y ello es evidente, es que en ninguna parte del juicio se indican los linderos que determinen la parte del terreno de La Italia que haya quedado de propiedad del demandante, después de deducir los lotes parciales que éste vendió. De consiguiente, no es posible saber con seguridad si el lote que se dice poseer el demandado está comprendido dentro de los linderos que correspondan hoy al terreno perteneciente a Telésforo Jiménez, o no, dificultad ésta que se hace más visible si se tiene en cuenta que no se demostró debidamente en el juicio cuáles son los linderos del lote que se pretende reivindicar, y que dentro de los linderos generales de La Italia, tal como le fue adjudicada a Jiménez, existen hoy varios lotes ajenos, entre los cuales figura uno de propiedad del demandado, según confesión del propio demandante.

Entre las pruebas pedidas por el actor figura una inspección ocular, que no se llevó a efecto por no haberse suministrado lo necesario para realizarla.

Esa sí habría sido la prueba adecuada por excelencia, porque así habría podido determinarse claramente cuáles son los linderos generales que corresponden hoy a la parte del terreno denominado La Italia, que es de propiedad del actor; cuáles son los linderos precisos del lote que se dice posee el demandado, y si dicho lote queda en su totalidad comprendido den-

tro de la finca que pertenece al demandante, cuestiones que deben demostrarse por medio de inspección ocular y de concepto pericial, de preferencia a cualquiera otra prueba, como se dijo en sentencia del 24 de octubre de 1940, publicada en los números 1964 y 1965 de la "Gaceta Judicial", páginas 389 y siguientes. Allí se lee:

"Es verdad que la Corte ha aceptado la prueba testimonial para demostrar la identidad de un terreno, y también lo es que la ley no ha dicho que sea inadmisibles, aunque está fuera de discusión que para el fin indicado se ajustan mejor a la técnica jurídica, por ser más pertinentes y adecuadas, la inspección ocular y el concepto pericial, toda vez que para saber si un predio está comprendido en otro, o si hace parte de él, o cuáles son los linderos correspondientes de uno y otro, según los títulos de propiedad respectivos, es indispensable hacer apreciaciones y emitir conceptos razonados, misiones que corresponden a los peritos y no a los testigos, ya que éstos sólo deben, conforme a la ley, relatar los hechos que hayan visto o presenciado, sin que les sea permitido expresar opiniones o hacer conjeturas para llegar a determinadas conclusiones.

De consiguiente, para que la prueba testimonial sea eficaz en estos casos, debe reunir condiciones especiales de claridad y convicción, y los testigos deben referirse a hechos que hayan presenciado y de los cuales pueda deducirse, sin lugar a duda, la determinación de la finca que se necesita identificar".

Se deduce de lo expuesto que no son fundados los cargos formulados contra la sentencia del Tribunal, la cual no es el caso de infirmar.

En mérito de lo dicho, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil y administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, NO CASA la sentencia pronunciada en este juicio por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ibagué con fecha veintiuno de septiembre de mil novecientos cuarenta.

Sin costas por no haberse causado.

Cópiese, publíquese, notifíquese y devuélvase el expediente.

Isaías Cepeda — José Miguel Arango.  
 Liborio Escallón — Ricardo Hinestrosa  
 Daza — Fulgencio Lequerica Vélez.  
 Hernán Salamanca — Pedro León Rincón, Srio. en ppd.

