

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL**

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

Magistrado ponente

SC6504-2015

Radicación n.° 08001-31-03-013-2002-00205-01

(Aprobado en sesión de 24 de febrero de 2015)

Bogotá, D. C., veintisiete (27) de mayo de dos mil quince (2015).-

Decide la Corte los recursos de casación interpuestos, de un lado, por el señor **ALFONSO MACÍAS AZUERO**, cesionario de los derechos litigiosos del primigenio demandante y demandado en reconvención señor **LUIS ANTONIO ROMERO LÓPEZ**, y, de otro, por la sociedad **INVERSIONES CURE, RODGERS Y COMPAÑÍA LIMITADA**, inicial accionada y contrademandante, en frente de la sentencia del 8 de julio de 2008, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Civil - Familia, en el presente proceso ordinario que el segundo de los nombrados adelantó en contra de la última, al que fueron citadas las **PERSONAS INDETERMINADAS** con interés en el inmueble materia de la usucapión reclamada en el libelo inaugural de la controversia.

ANTECEDENTES

1. En el preindicado escrito (fls. 1 al 5, cd. 1), se solicitó:

1.1. Declarar que el actor inicial adquirió “*por prescripción agraria extraordinaria de dominio el inmueble cuya ubicación y linderos se establecen así: ‘[p]or el [n]orte mide 144 metros y linda con vía antigua a Puerto Colombia, en medio; [p]or el sur mide 185 metros y linda con predios que son o fueron de PARRISH S.A.; [p]or el [o]ccidente [m]ide 434 metros y linda con predios que son o fueron del señor MANUEL SANJUANELO; [p]or el [o]riente mide 492 metros y linda con predios que se reserva el vendedor’. Este predio tiene una cabida aproximada de seis (6) hectáreas, el cual hace parte de uno de mayor extensión, cuyas medidas y linderos se describen a continuación: ‘Lote de terreno B-Dos (B-2) dentro de las tierras de Sabanilla, en jurisdicción de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, que mide en línea quebrada de tres segmentos así: Norte: 6.90 (sic) Mts. + 50.00 Mts. + 150 Mts.;] Sur: 753.40 Mts.;] Oriente: 511.10 Mts.; Occidente: 170.10 Mts. + 250.00 Mts. + 80.00 Mts. en línea quebrada.- (Los linderos se hallan descritos en la escritura 1940 de [j]ulio 6 de 1993, de la Notaria 4ª del Circulo de Barranquilla. Art. 11, decreto ley 1711 de julio 6 de 1984). – Matricula inmobiliaria No. 040-259253 de la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Barranquilla (sic)’”*

1.2. Ordenar la inscripción de dicho fallo, en el indicado folio de matrícula.

2. En respaldo de tales pretensiones, se adujeron los hechos que a continuación se compendian:

2.1. El señor Buenaventura Valbuena empezó a detentar el inmueble sobre el que versa la acción en 1986, cuando el predio de mayor extensión del que aquél formaba parte, *“no estaba demarcado por cerramientos artificiales, ni existían señales inequívocas de las cuales apareciera que era propiedad privada”*; y realizó *“actos de explotación económica como cultivos de pan coger, yuca, ñame y frutales, tales como coco, yuca, caña, plátanos, etc., así como la cría de ganado vacuno, porcino y la avicultura”*.

2.2. Dicha aprehensión del bien por parte del prenombrado señor Valbuena *“fue superior a los nueve (9) años (...), quieta, pacífica[,] sin interrupciones [y] sin reconocer dominio alguno sobre el mismo”*.

2.3. Mediante escritura pública No. 335 del 28 de marzo de 1995, otorgada en la Notaria Única de Malambo, el aquí demandante compró a Buenaventura Valbuena la posesión del inmueble en cuestión, *“con la creencia de su antecesor de que este era un lote baldío y así se lo hizo saber al adquirente”*.

2.4. El actor, desde cuando entró en el predio, levantó *“construcciones”* en su interior, desarrolló actividades de *“cría de ganado vacuno, porcino y avicultura”*, lo ha cultivado y lo proveyó de *“cerramientos artificiales, ejerciendo actos de señor y dueño”*.

2.5. El señor Romero López poseyó el identificado terreno de manera *“quieta, pacífica y sin interrupciones durante un lapso superior a los seis (6) años”*, no ha reconocido dominio ajeno sobre el mismo, inmueble que está ubicado en *“zona rural”* del municipio de Puerto Colombia y *“tiene una extensión menor [de] quince (15) hectáreas”*.

3. El Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla, al que le correspondió conocer el litigio, luego de invalidar la actuación inicialmente cumplida en atención a la petición que le elevó el Procurador Agrario en el momento en el que compareció al mismo, admitió la demanda con auto del 5 de mayo de 2003, en el que, adicionalmente, adoptó para su impulso, el trámite del proceso ordinario (fls. 77 a 82, cd. No 1).

4. La sociedad accionada, por intermedio de apoderado judicial, en escrito visible a folio 86 del cuaderno principal, solicitó que se tuviera en cuenta la contestación de la demanda que presentó cuando concurrió al proceso, en la que se opuso al acogimiento de sus pretensiones y se pronunció sobre los hechos que les sirvieron de sustento (fls. 50 a 53, cd. 1).

5. En escrito separado, la primigenia demandada propuso reconvención, en la que reclamó la reivindicación del terreno disputado y que, por ende, se ordenara al actor inicial, y contrademandado, su entrega, junto con los frutos naturales y civiles que *“debió producir con mediana actividad y diligencia, desde que se inició la ocupación”* (fls. 1 a 5, cd. 2).

6. En respaldo de los anteriores pedimentos, la reconviniente expuso:

6.1. Ser la propietaria del predio cuya recuperación persiguió, por formar él parte del que le compró al señor Alberto Chi a través de la escritura No. 5533 del 30 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaria Quinta de Barranquilla.

6.2. En su condición de propietaria de ese terreno de mayor extensión, mediante instrumento público No. 1940 del 6 de julio de 1993 de la Notaria Cuarta de Barranquilla, lo dividió en dos lotes de terreno que denominó “B-DOS (2)” y “A-1”, los cuales identificó por sus linderos.

6.3. En un proceso de similares características a éste, surtido con anterioridad ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla entre las mismas partes, el señor Romero López admitió que *“entró a ocupar irregularmente parte del predio de mayor extensión de propiedad de Inversiones Cure Rodgers & Cía. Ltda., particularizado en la escritura 1940 antes indicada con el nombre de ‘LOTE DE TERRENO B-2’”, que aquél describió en la forma señalada “en el número 1 de la parte ‘antecedentes’ y el hecho 3 de la demanda de la referencia”.*

6.4. Desde el 14 de marzo de 1995, el reconvenido posee el inmueble disputado.

7. El actor inicial, por intermedio del apoderado que lo representó, contestó la demanda de reconvención, escrito en el que solicitó desestimar las súplicas que contiene y se pronunció de manera detallada sobre cada uno de sus hechos (fls. 7 a 15, cd. 2).

8. Agotado el trámite de la primera instancia, el juzgado del conocimiento le puso fin con sentencia del 11 de septiembre de 2006, en la que accedió a las pretensiones del libelo introductorio y negó las elevadas en el de reconvención (fls. 257 a 271, cd. 1).

9. Apelado que fue el fallo del *a quo* por la primigenia demandada, el Tribunal Superior de Barranquilla, Sala Civil - Familia, en el suyo, que data del 8 de julio de 2008, lo revocó en cuanto hace al acogimiento de la pertenencia petitionada por el inicial actor, que denegó, y lo confirmó en lo relativo al fracaso de la reivindicación pedida por la reconviniente (fls. 18 a 27, cd. 6).

LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

Luego de diferenciar la *“prescripción agraria de que trata el art. 4º de la Ley 4ª de 1973, que modificó el art. 12 de la Ley 200 de 1936 (Decreto 508 de 1974, art. 1º, lit. a)”*, de la ordinaria y la extraordinaria que contempla el Código Civil; de referirse con alguna amplitud sobre la primera de ellas; de aludir a la posesión, en particular, a la que debe ejercerse en predios rurales; y de analizar en abstracto, con mención de sus requisitos estructurales, las acciones

intentadas tanto en el libelo inicial -pertenencia-, como en la demanda de mutua petición -reivindicación-, el juzgador de segunda instancia, para arribar a las determinaciones que adoptó en su fallo, adujo los razonamientos que pasan a compendiarse.

1. Respecto de la usucapión, pedida en la demanda inicial:

1.1. Como lo que en ese libelo se solicitó, fue que se declarara que el primigenio actor adquirió “*por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA*” el terreno allí mismo identificado, la definición favorable de dicha pretensión exigía que aquél demostrara una posesión por veinte años.

1.2. El *a quo* desconoció tal súplica y, como consecuencia de ello, erró al acceder a las peticiones de tal demanda, con apoyo en que estaba cumplido el “*término establecido en el Art. 4º de la Ley 4ª de 1973*”.

1.3. Si la posesión del señor Buenaventura Valbuena se extendió desde 1986 hasta 1995 (9 años) y la del accionante comenzó en ese último año y continuó hasta el inicio del presente proceso (6 años), se colige que el término total de la misma sólo llegó a quince años y que, por lo tanto, no alcanza “*los veinte años exigidos por la ley para la declaración de la prescripción extraordinaria*”, sin que pueda “*tenerse en cuenta la [n]ueva Ley 791 de 2002, art. 5º, que señala un término de diez años, por ser posterior a la demanda y no tener carácter retroactivo*”.

1.4. El actor, pese a las especiales características que le atribuyó a la posesión de su antecesor y a la suya, “no tiene el tiempo exigido por la ley” para ganar por usucapión la finca sobre la que trató la controversia.

2. En cuanto hace a la reivindicación deprecada en la reconvención:

2.1. Su gestora “no señal[ó] los linderos del bien que pretende como propietari[a] y el demandado en reivindicación no conf[esó] [que fuera] el mismo que pretende en la prescripción extraordinaria y en la [e]scritura [p]ública No. 335 de fecha [m]arzo 28 de 1995, de la Notaria Única de Malambo, contentiva de la [c]ompraventa de la [p]osesión entre el señor BUENAVENTURA [V]AL[B]UENA, en calidad de vendedor, y el señor LUIS ANTONIO ROMERO LÓPEZ, como comprador”, puesto que “únicamente se coloca[ron] los linderos, más no las colindancias, sin establecer su ubicación con relación al terreno de mayor extensión”.

2.2. El requisito estructural de la acción de dominio relativo a la “**identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante**” no se cumplió, toda vez que “el fundo reclamado no se encuentra plenamente identificado por el reivindicante”, tal y como lo consagran los numerales 6º y 10º del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil.

2.3. Como “la acción principal se inici[ó] por quien di[jo] ser poseedor, no podría entonces, como lo alega el demandante en

reconvención, que se tenga [esa manifestación] como confesión para demostrar la identidad del bien que él pretende en reivindicación, ya que [el] primero no manifiest[ó] los linderos y no es suficiente cuando enunci[ó] la [e]scritura [p]ública No. 5553 (sic) de [d]iciembre 30 de 1992 otorgada el Notaria 5ª del Circulo de Barranquilla y registrada con el No. 040-077629”.

2.4. Si bien es verdad que el instrumento público en precedencia mencionado, contiene la división del predio de mayor extensión en los dos lotes que se dejaron allí plenamente especificados, también lo es que el reivindicante no señaló “*las medidas y linderos*” del sector del lote “B-2” que dijo ocupa el primigenio actor.

2.5. Añádese que el poseedor, al contestar la demanda de reconvención, afirmó que “*el lote de mayor extensión ha sufrido mutaciones y ha sido objeto de sentencias de pertenencia*”, por lo que la aceptación por su parte de ser el poseedor del terreno que pretendió ganar por prescripción no puede tenerse “*como confesión (...) cuando ni siquiera el reivindicante identific[ó] bien el objeto de su demanda, simplemente manifiest[ó]: ‘El inmueble definido por sus linderos, medidas, nombres y ubicación en el hecho tercer[o], dentro de la demanda de prescripción (...)’ (folio 2 y 3)*”.

2.6. Se colige, en definitiva, que “*no [se] ha determinado el bien inmueble*” objeto de la “*reivindicación pretend[ida]*”, ya que únicamente se describió “*el de mayor extensión, de tal manera que entre lo pretendido en la demanda principal y lo afirmado por el demandado principal o demandante en reconvención, no existe identidad del inmueble, siendo éste uno*

de los requisitos para que prospere la acción reivindicatoria, no se puede inferir que el bien ocupado por el demandante en prescripción haga parte del terreno pedido en reivindicación, y por ello no podrá accederse a su pretensión reivindicatoria. En razón de ello acertó el A quo al denegar las pretensiones de la demanda de reconvención”.

LOS RECURSOS DE CASACIÓN

Tanto el cesionario de los derechos litigiosos del primigenio demandante, como la sociedad accionada y reconviniente, impugnaron el fallo del *ad quem*.

El señor Macías Azuero planteó dos cargos, de los cuales la Sala, mediante auto del 9 de diciembre de 2010 (fls. 49 a 54 de este cuaderno), solo admitió a trámite el segundo.

Por su parte, la sociedad INVERSIONES CURE, RODGERS & CÍA. LTDA. formuló una sola acusación.

La Corte resolverá por separado las referidas censuras, empezando por la que propuso el citado cesionario.

DEMANDA DE CASACIÓN DE ALFONSO MACÍAS AZUERO CARGO SEGUNDO

Con invocación de la causal primera de casación, se denunció que la sentencia cuestionada infringió

indirectamente los artículos 12 de la Ley 200 de 1936, reformada por la Ley 4ª de 1973; 1º y 2º del Decreto 508 de 1974, por no haberse hecho actuar; y 981, 2527 y 2531 del Código Civil, por aplicación indebida, como consecuencia “*de errores de hecho manifiestos y trascendentes en que incurrió el Tribunal al apreciar la demanda y demás escritos del actor*”, como quiera que estimó “*que éste pretend[ió] una prescripción adquisitiva extraordinaria de veinte (20) años, y no la prescripción adquisitiva agraria que indica el art. 4º de la Ley 4 de 1973, reformatori[o] del art.12 de la Ley 200 de 1936 (...)*”.

En desarrollo de la acusación, el censor expuso los planteamientos que enseguida se resumen:

1. De la demanda con la que se dio comienzo a la controversia, se extracta:

1.1. La pretensión elevada consistió en que se declarara que el actor ganó por “**prescripción agraria extraordinaria**” el inmueble materia de litigio.

1.2. En sus hechos primero, segundo y cuarto se afirmó, de un lado, que para cuando el señor Buenaventura Valbuena empezó a poseer el predio de que aquí se trata (1986), “*el globo general del cual formaba parte el terreno que se pretende usucapir, no estaba demarcado por cerramientos artificiales, ni existían señales inequívocas de las cuales apareciera que era de propiedad privada*”; de otro, que la posesión por él ejercida estuvo “*acompañada de explotación económica*”; y, por último, que fue “*quieta, pacífica y sin*

interrupciones, en lapso superior a nueve (9) años, sin reconocer dominio alguno sobre el mismo”.

1.3. A su turno, los hechos quinto, sexto y séptimo informaron que el actor *“adquirió la posesión del predio, con la creencia de su antecesor de que éste era un lote baldío”*; que aquél continuó con la explotación económica del mismo; que *“para no dejar duda sobre esa continuidad, solicit[ó] se le sume a la suya el tiempo de su antecesor”*; y que el lote de terreno *“se ubica en zona rural y es menor de quince (15) hectáreas”*.

2. Con tales fundamentos, el casacionista destacó el notorio yerro del Tribunal cuando sostuvo que *“la declaración de pertenencia solicitada por el actor estaba apoyada en el fenómeno de la usucapión extraordinaria que prescribe el artículo 2531 del Código Civil y no en los casos de pertenencia previstos en el Decreto 508 de 1974, en especial, la pertenencia agraria que establece el artículo 4º de la Ley 4ª de 1973, que modific[ó] el artículo 12 de la Ley 200 de 1936, cuyo procedimiento lo reglamenta el Decreto 2303 de 1989”*.

3. Aseveró que la expresión *“prescripción agraria extraordinaria”* utilizada en el acápite de pretensiones del libelo introductorio, no permitía pensar válidamente que se refería a *“una prescripción de veinte (20) años, sino [a] la extraordinaria de cinco (5) años, muy singular de la prescripción que exige la declaratoria de pertenencia agraria”*.

4. Insistió en que *“la declaración de pertenencia solicitada por el demandante tuvo indudablemente como soporte la prescripción agraria extraordinaria de cinco (5) años”*, no habiendo lugar a equívocos sobre el particular por razón de la suma de posesiones allí planteada, pues la misma jamás tuvo por fin indicar que la posesión del demandante *“es igual o superior a veinte (20) años”*, sino demostrar la continuidad de la posesión ejercida por los señores Valbuena y Romero, así como que ella es anterior al título del demandado.

5. Enfatizó que fue *“absurdo considerar la prosperidad de una declaratoria de tal naturaleza, alegando haber poseído [por] un lapso de tiempo inferior al determinado por la ley, como es el caso de quince (15) años a lo sumo”*.

6. Para terminar, expresó, por una parte, que *“cuando el Tribunal concluyó que la declaración de pertenencia instaurada por el actor para que se le declarase dueño del predio descrito en la demanda, tenía como manantial el modo de la prescripción extraordinaria, incurrió en desatino fáctico, por cuanto [eso] no es lo que objetivamente tal libelo enseña (...) en su **causa petendi**, toda vez que, como es bien sabido, la indicación de los hechos en la demanda es cuestión fundamental en todo litigio, no solo porque informa su historia en el desenvolvimiento del proceso, sino también, porque de ellos emana el derecho que se pretende, por lo cual se dice, generalmente, que la causa de una demanda está constituida por los hechos en los que se funda el derecho”*.

Y, por otra, que si en gracia de discusión, se admitiera algún grado de imprecisión en las pretensiones de dicho escrito, la interpretación que de él hizo el sentenciador fue equivocada, *“por despótica, pues es lo cierto que salvo haberse señalado para la declaratoria de la pertenencia agraria, como clase de prescripción adquisitiva [la] **extraordinaria**, para hacer referencia a la posesión de cinco (5) años continuos y a la indicación de las normas legales que se refieren a (...) prescripciones indistintas, nada hay en el texto de la demanda que señale inequívocamente que la prescripción invocada como fundamento de la declaratoria de pertenencia reclamada en este proceso [haya sido la] extraordinaria para la posesión irregular”*.

CONSIDERACIONES

1. La prescripción, según los lineamientos generales establecidos en el Código Civil, es *“un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”* (art. 2512).

En tratándose de la adquisitiva, el artículo 2518 de la obra citada señala que *“[s]e gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído en las condiciones legales”*; y el 2527 *ibídem* precisa que la prescripción *“es ordinaria o extraordinaria”*.

La primera -la ordinaria-, necesita para su configuración de *“posesión regular no interrumpida, durante el*

tiempo que las leyes requieren” (art. 2528 ejusdem), exigencias explicadas en los artículos 764 y 2529 del mismo ordenamiento jurídico, los que, en ese orden, establecen que “[s]e llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión” y que “[e]l tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles, y de diez años para los bienes raíces”.

En cuanto hace a la segunda -la extraordinaria-, el artículo 2531 de la compilación legal a la que se viene haciendo referencia, fija las siguientes reglas:

1ª) Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno;

2ª) Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1ª) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos treinta años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción;

2ª) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Por su parte, el artículo 2532 del Código Civil establecía que “[e]l lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de treinta años contra toda

persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530”, término que redujo a veinte (20) años el artículo 1º de la Ley 50 de 1936 y a diez (10) años, los artículos 5º y 6º de la Ley 791 de 2002.

Es, por consiguiente, elemento común en ambos tipos de prescripción adquisitiva, la posesión, que “*es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño*” (art. 762, C.C.), precepto con base en el que, tanto la doctrina como la jurisprudencia, tienen decantado que son dos los elementos que la integran: uno material, el *corpus*, que es la subordinación de hecho de la cosa al sujeto; y el otro subjetivo, el *animus*, que es la convicción que debe existir en el poseedor, de que dicha tenencia material la ejercita como si fuera el propietario o el titular del respectivo derecho real sobre el bien, fenómeno que debe trascender al conocimiento de las demás personas, mediante la ejecución de una serie de actos apreciables por éstas, indicativos de ese convencimiento.

2. En tratándose de predios agrarios, desde la expedición de la Ley 200 de 1936, sin contrariar las premisas generales en precedencia advertidas, el legislador previó importantes variantes en cuanto hace a la adquisición de su dominio por prescripción, consignadas en el artículo 12 de dicho cuerpo legal, modificado luego por el 4º de la Ley 4ª de 1973, que era el imperante en el momento en que se inició el presente proceso, norma esta última del siguiente tenor:

El artículo 12 de la Ley 200 de 1936, quedará así:

Establécese una prescripción adquisitiva del dominio en favor de quien, creyendo de buena fe que se trata de tierras baldías, posea en los términos del artículo 1º de esta Ley, durante cinco (5) años continuos, terrenos de propiedad privada no explotados por su dueño en la época de la ocupación, ni comprendidos dentro de las reservas de explotación, de acuerdo con lo dispuesto en el mismo artículo.

Parágrafo. Esta prescripción no cubre sino el terreno aprovechado o cultivado con trabajos agrícolas, industriales o pecuarios y que se haya poseído quieta y pacíficamente durante los cinco (5) años continuos y se suspende en favor de los absolutamente incapaces y de los menores adultos.

Como se aprecia, la prescripción adquisitiva agraria contemplada en el precepto que antecede ostenta naturaleza especial, pues está caracterizada por lo siguiente:

2.1. Al inicio de la posesión, quien la ejerza, debe ingresar al predio con la creencia de buena fe de que el mismo es un terreno baldío, pese a que, en realidad, se trate de un inmueble de propiedad privada.

Esta particularidad se añade, por lo tanto, al elemento subjetivo propio de toda posesión, puesto que, se reitera, debe existir en el poseedor, cuando empiece a detentar el respectivo bien, la convicción de que no ha salido del dominio de la Nación y de que puede, por lo tanto, ser objeto de apropiación, toda vez que no da muestras de haber sido explotado previamente por persona alguna.

Como la buena fe posesoria “*se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria*” (art. 769 *ib.*), norma que armoniza con la regla general que en el mismo sentido consagra el artículo 83 de la Constitución Política, la referida creencia que debe acompañar al poseedor de un predio agrario para los efectos de la usucapión de que trata el artículo 4º de la Ley 4ª de 1973, también se presume en el prescribiente y, por ende, se impone al demandado desvirtuarla.

2.2. Se trata de una posesión cualificada, como quiera que el artículo 1º de la Ley 200 de 1936, modificado por el 2º de la Ley 4ª de 1973, al que el precepto que se viene analizando remite, la concibe como “*la explotación económica del suelo*”, realizada mediante “*hechos positivos*” como “*las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica*”, por lo que “[*el*] cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos pruebas de explotación económica pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella”.

Con otras palabras, no basta para la materialización de la prescripción adquisitiva que se estudia, la realización de meros actos de señor y dueño, que claro está, no se excluyen, sino que es indispensable la verificación de actos indicativos de explotación económica, como los que, a título de ejemplo, menciona la norma, o de cualesquiera otros que tengan esa connotación.

2.3. La posesión, así entendida, debe ejercerse, como mínimo, “durante cinco (5) años continuos” y ser quieta y pacífica, precisiones que, en suma, traducen, que no debe haberse iniciado con violencia.

En torno de la figura en comento, la Corte tiene precisado:

La prescripción especialísima de corto tiempo establecida por el artículo 12 de la Ley 200 de 1936, (...), ‘...sólo tiene lugar cuando por la ausencia de toda mejora, cerramientos, construcciones o hechos que revelen la explotación económica anterior del suelo en los términos del artículo 1º de la mencionada ley, dé ocasión a presumir de buena fe al colono que penetra en ellas, que se trata de tierras baldías de la Nación susceptibles de la apropiación mediante su explotación económica y que las mismas no están comprendidas dentro de las reservas de explotación, que corresponde a todo predio rural, de acuerdo con lo dispuesto en el mismo precepto’ (G.J. LXVIII, pág. 582).

La buena fe exigida al poseedor como condición para estructurar esta especie de prescripción, radica en su convencimiento de estar penetrando tierras baldías, es decir, no adjudicadas por el Estado, cimentado en la ausencia de vestigios de explotación económica del predio por parte del eventual dueño.

La ley desde siempre, y hoy la propia Constitución Política, atendiendo valores bilaterales de la sociedad, supone la buena fe como pauta orientadora del obrar de los individuos. Por ello, como presunción, a modo de principio general, se le consagra, tal como ha tenido oportunidad de explicarlo la Corporación: ‘...En efecto, realizada una actuación por una persona ha de presumirse que ésta es normal: entre otras cosas, que su etapa intelectual está exenta de vicios del consentimiento y de móviles constitutivos de mala fe. Entonces, quien alegue estos factores anormales del proceso síquico de esa actuación, tiene que probar plenamente hechos de que el juzgador

pueda inferirlos y derivar de los mismos las consecuencias previstas por la ley' (G.J. Tomo CXXIV, págs. 232 y 233) (CSJ, SC del 10 de agosto de 1998, Rad. n.º 4829).

En ese mismo fallo, más adelante, la Sala, en lo tocante con la posesión, puntualizó:

(...) si bien es cierto, el art. 4º de la Ley 4ª de 1973, modificadorio del art. 12 de la Ley 200 de 1936, exige que sea quieta y pacífica, tal exigencia no va más allá de reclamar que no sea violenta, es decir, que no se haya adquirido con utilización de la fuerza, en cualquiera de sus modalidades, exigencia que por demás acompasa con la buena fe inicial que se demanda del poseedor, pues si éste penetra en el bien que pretende poseer, prevalido de la fuerza, esta circunstancia de suyo descarta que abrigue la creencia de hallarse en terrenos baldíos, cuyo dominio pueda adquirir mediante su explotación económica (ibídem).

Lo hasta aquí expuesto, deja en claro que, en el ámbito sustancial, la usucapión de los predios agrarios está gobernada por un doble sistema, según que al inicio de la posesión se aprecien o no, en el correspondiente fundo, signos de haber sido explotado económicamente por particulares.

De existir tales vestigios, el régimen aplicable será el del Código Civil y, por ende, la adquisición de su dominio procederá por prescripción ordinaria -justo título y posesión por 10 o 5 años, según que el régimen aplicable sea el de la Ley 50 de 1936 o el de la Ley 791 de 2002- o extraordinaria -posesión por 20 o 10 años, conforme a lo antes dicho-.

De no existir huellas de explotación económica anterior al comienzo de la posesión, el colono, al estimar que se trata de un terreno baldío, podrá acogerse a la prescripción agraria contemplada en el artículo 12 de la Ley 200 de 1936, modificado por el 4º de la Ley 4ª de 1973, caso en el cual operará en su favor la presunción de haber ingresado al predio con el convencimiento de que el bien tiene esa condición -de baldío-, y le corresponderá demostrar una posesión continua, quieta y pacífica por espacio de cinco años, mediante la realización de actos expresivos de explotación económica agrícola o pecuaria.

En consonancia con ello, se advierte que si bien es verdad, los dos mencionados regímenes legales convergen en una misma acción, la de prescripción adquisitiva, no es admisible confundirlos, pues cada uno de ellos, como se dejó analizado, tiene una fisonomía propia, que sugiere su autonomía e independencia.

3. Con sujeción de las pautas generales que anteceden, se impone señalar desde ya que el Tribunal sí incurrió en el yerro que le endilgó el recurrente en el cargo que se ausculta, pues como pasa a analizarse, desacertó en la apreciación que hizo de la demanda, al colegir que la prescripción invocada por el promotor del litigio fue la extraordinaria del régimen general contemplado en el Código Civil y no la agraria de corto tiempo.

3.1. El *ad quem*, para revocar el acogimiento que el *a quo* hizo de la pertenencia reclamada en la demanda principal y denegar dicha acción, estimó, en síntesis, que la prescripción expresamente invocada por el señor Romero López fue la “*extraordinaria*” y que, por lo tanto, el tiempo de posesión del inmueble que debió acreditar, era de veinte años, requisito que en este caso no se cumplió, pues la suma de las posesiones del primigenio actor (6 años) y de su antecesor, señor Buenaventura Valbuena (9 años), arrojaba un total de quince años nada más.

3.2. En la demanda con la que se dio inicio al presente proceso, desde su introducción, se anunció la promoción de un proceso “*de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio agraria por suma de posesiones*” (se subraya), postura que fue ratificada en la pretensión primera, por cuanto allí se solicitó que “*por sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se declare que el señor LUIS ANTONIO ROMERO LÓPEZ ha adquirido por prescripción agraria extraordinaria de dominio*” (se subraya) el inmueble que seguidamente se identificó.

Ahora bien, mirados los fundamentos fácticos en ella invocados, se establece la aducción de los siguientes:

a) Cuando el señor Buenaventura Valbuena “*entró a poseer el inmueble en el año de 1986, el globo general del cual formaba parte el terreno que se pretende usucapir, no estaba demarcado por cerramientos artificiales, ni existían señales inequívocas de las cuales apareciera que era propiedad privada*” (hecho 1º).

b) Esa posesión “[h]a estado acompañada de actos de explotación económica, como cultivos de pan coger, yuca, ñame y frutales tales como coco, yuca, caña, plátanos, etc., así como la cría de ganado vacuno, porcino y la avicultura” (hecho 2º); se extendió por tiempo “superior a los nueve (9) años”; y “fue quieta, pacífica (...), sin interrupciones [y] sin reconocer dominio alguno” (hecho 4º).

c) El gestor del litigio, en virtud de la compraventa contenida en la escritura pública No. 335 del 28 de marzo de 1995, otorgada en la Notaría Única de Malambo, “entró en posesión del predio” (hecho 3º) con “la creencia de su antecesor de que este era un lote baldío y así se lo hizo saber al adquirente” (hecho 5º) y, en desarrollo de tal aprehensión, “realizó construcciones en el interior del predio, sostuvo la cría de ganado vacuno, porcino y la avicultura, así mismo siguió cultivando el lote de terreno” y “[e]stableció en el mismo cerramientos artificiales ejerciendo actos de señor y dueño acompañad[os] de actos de explotación económica” (hecho 6º).

d) La posesión del señor Romero López “ha sido quieta, pacífica y sin interrupciones durante un lapso de tiempo superior a los seis (6) años, y no reconoce dominio alguno sobre dicho inmueble” (hecho 7º).

e) El precitado actor otorgó poder “para que impetre demanda de prescripción agraria adquisitiva extraordinaria de dominio mediante la figura de la suma de posesiones, para lo cual se deberá computar el tiempo en que él ha ejercido la posesión

con la de su inmediato antecesor señor BUENAVENTURA [V]AL[B]UENA” (hecho 8º; se subraya).

f) El inmueble objeto de la usucapión pretendida *“está situado en zona rural del municipio de Puerto Colombia y tiene una extensión menor de (...) quince (15) hectáreas” (hecho 9º).*

Al final, en los fundamentos de derecho, se señalaron, entre otras disposiciones, la Ley 200 de 1936 y la Ley 4ª de 1973.

3.3. Si bien es verdad que uno de los elementos que sirve a la identificación del concreto litigio que se proponga en una determinada demanda, es la pretensión, en sí misma considerada, también lo es que tal aspecto no es el único y, mucho menos, uno suficiente, para particularizar la acción planteada, toda vez que las específicas peticiones elevadas deben ponderarse en conjunción con la causa aducida en su respaldo, constituida por los hechos invocados y por los efectos jurídicos que en relación con ellos haya esgrimido el propio actor.

No pueden, por lo tanto, los sentenciadores de instancia, a efecto de desentrañar el verdadero sentido de la demanda, escindir sus pretensiones y hechos para, con observancia exclusiva de las primeras y desconocimiento de los segundos, fijar el alcance de la acción intentada, pues ese proceder, por el contrario, conduce a su desfiguración.

3.4. En el presente caso, pese a que en la primera pretensión de la demanda principal se solicitó que se declarara que su gestor adquirió por “*prescripción agraria extraordinaria*” el dominio del inmueble sobre el que versó la controversia, es ostensible, conforme a los hechos, que ese mismo libelo contiene, que la prescripción en verdad invocada fue la agraria de corto tiempo consagrada en el artículo 12 de la Ley 200 de 1936, reformado por el 4º de la Ley 4ª de 1973.

Es que el fundamento fáctico invocado, como ya se registró, se refirió a que el poseedor inicial del predio en cuestión, señor Buenaventura Valbuena, ingresó en él con el convencimiento de que se trataba de un baldío de la Nación, puesto que el terreno en mayor extensión del que éste formaba parte, carecía de cerramientos artificiales y de señales de haber sido explotado económicamente con anterioridad; que dicho poseedor, desde cuando aprehendió materialmente el fundo, lo explotó mediante el establecimiento de diversos cultivos y ganados, así como con la avicultura; que esa posesión se extendió por nueve (9) años y fue quieta y pacífica; que el demandante adquirió dicha posesión con ese mismo convencimiento, que le fue transmitido por su antecesor; que el señor Romero López continuó la explotación económica del predio, con la realización de actividades similares a las de aquél, además de que levantó construcciones en el interior del predio y lo encerró; que el tiempo de su posesión alcanza seis (6) años; que el predio es rural; y que su extensión es inferior a quince hectáreas.

No hay duda, pues, que integradas las súplicas del libelo que se analiza y los hechos que les sirvieron de fundamento, otorgándoles a éstos la función que les corresponde, de modular aquéllas, propio era comprender, por una parte, que la expresión “*extraordinaria*” utilizada en la pretensión primera, no tenía la virtud, ni el poder, de ubicar la acción en la prescripción extraordinaria que, como régimen general, según ya se analizó, contempla el Código Civil y, por otra, que como en precedencia se observó, el verdadero querer del actor inicial fue que se declarara que había ganado el dominio del lote de terreno aquí disputado, por haber operado en su favor la prescripción adquisitiva agraria de corto tiempo igualmente ya especificada.

Se suma a lo expuesto que de aceptarse la interpretación que de la demanda hizo el *ad quem*, habría que admitir, aparejadamente, que sus hechos negaban el derecho que el señor Romero López solicitó, pues conforme la labor hermenéutica de esa Corporación, mientras que la prescripción adquisitiva aducida fue la extraordinaria, que exige para su configuración una posesión por veinte años, en la *causa petendi* se esgrimió una suma de posesiones que totalizaba únicamente quince años, planteamiento que, *per se*, conducía al fracaso de la acción y que, por lo mismo, torna inadmisibile el entendimiento que del comentado escrito efectuó dicha autoridad.

3.5. Siendo ello así, como en efecto lo es, se impone colegir que erró en forma estridente el Tribunal, cuando

fincado exclusivamente en el contenido literal del primero de los pedimentos de demanda con la que se dio apertura al presente proceso, concretamente, en la expresión “*extraordinaria*” que se incluyó en él, dedujo que la prescripción adquisitiva aducida fue la así denominada en el régimen común del Código Civil.

4. No obstante lo anterior, el fallo de segunda instancia no habrá de casarse como consecuencia del advertido desatino, pues así sea verdad que la prescripción adquisitiva alegada fue la agraria de corto tiempo consagrada en el artículo 12 de la Ley 200 de 1936, reformado por el 4º de la Ley 4ª de 1973, es igualmente cierto que en el proceso no se demostraron los elementos que la caracterizan y que se dejaron atrás señalados, como pasa a explicarse.

4.1. Se dijo atrás, y ahora se reitera, que la indicada prescripción especial exige para su configuración, en síntesis, de un lado, que el poseedor ingrese al respectivo predio con la creencia de buena fe de que dicho bien es un baldío, pese a ser de propiedad privada, convicción que se presume y que debe ser desvirtuada por la parte demandada; y de otro, una posesión pacífica y continua de cinco (5) años, fincada en la explotación económica del predio, en tanto que no es suficiente su aprehensión, o su cerramiento, o la construcción de edificios, sino que requiere la realización de actividades tales como el establecimiento de cultivos o la ocupación con ganados, etc.

4.2. En el presente proceso, no se demostró que los señores Buenaventura Valbuena y/o Luis Antonio Romero López, gestor del litigio, hubiesen poseído el predio disputado en forma pacífica y continua durante el indicado tiempo y en esas condiciones, deficiencia probatoria que por sí sola provoca el fracaso de la usucapión deprecada.

Ciertamente, apreciados los elementos de juicio recaudados en el proceso, se encuentra que ellos se reducen a los siguientes:

a) Copia auténtica de la escritura pública No. 335 del 28 de marzo de 1995, otorgada en la Notaría Única de Malambo, Atlántico, mediante la cual el señor Buenaventura Valbuena vendió al señor Luis Antonio Romero López *“el derecho de POSESIÓN, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: ‘Un predio ubicado en la vereda Sabanilla, corregimiento de Salgar, municipio de Puerto Colombia – Atlántico, conocido en la región como la ESPERANZA, que contiene aproximadamente seis (6) hectáreas de terreno, y que tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE mide 144 metros, colinda con carretera vía antigua línea férrea.- SUR, 185 metros colinda con la PARRIHS S.A. ESTE colinda con predios del señor Manuel del Cristo Sanjuanelo y mide 434 metros y por el OESTE mide 492 metros y colinda con predios que se reserva el vendedor en comunidad con el señor VÍCTOR MEDINA BELTRÁN”* (fls. 8 y 8 vuelto, cd. 1).

b) La certificación expedida por la Directora de la Seccional Atlántico del Instituto Geográfico *“Agustín*

Codazzi”, fechada el 7 de mayo de 1996 (fl. 9, cd. 1), que reza:

Que el señor LUIS ANTONIO ROMERO LÓPEZ, identificado con la c.c. no. 8.234.556 de Medellín, viene poseyendo un predio menor de quince (15) hectáreas, denominado según él, ‘PUENTECITO’, ubicado en la vereda Sabanilla corregimiento de Salgar, municipio de Puerto Colombia (Atlántico), el cual tiene explotación pecuaria, y además tiene árboles frutales, tales como coco y naranja cuyas medidas y linderos son: NORTE: carretera antigua a Salgar o línea férrea, mide 144 mts., sur: linda con Parrish S.A. y mide 185 mts., este: linda con terrenos que son o fueron de Manuel Sanjuanelo y mide 434 mts. y oeste linda con predios que son o fueron de Víctor Medina Beltrán y mide 482 mts. con una cabida aproximada de seis hectáreas (6). Este predio hace parte de un globo de terreno de mayor extensión inscrito en nuestros archivos catastrales con referencia No. 00-02-000-036, el cual figura a nombre de INVERSIONES CURE RODGERS Y COMPAÑÍA LTDA., ubicado en el perímetro rural del municipio descrito.

c) Las escrituras públicas Nos. 5533 del 30 de diciembre de 1992 de la Notaría Quinta de Barranquilla (fls. 47 a 49, cd. 1), 1940 del 6 de julio (fls. 59 a 62, cd. 1) y 3807 del 10 de noviembre (fls. 55 a 57, cd. 1), ambas de 1993 y de la Notaría Cuarta de esa misma ciudad, cuyo contenido se especificará más adelante.

d) El “CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DE MATRÍCULA INMOBILIARIA” No. 040-259253, correspondiente al inmueble distinguido como “LOTE DE TERRENO B-DOS (B-2)”, que se identificará más adelante (fl. 11, cd. 1)

e) El testimonio que en audiencia del 12 de septiembre de 2005 se recibió al señor Braulio Molina Molina, quien relató que 15 años atrás, a solicitud de Luis Romero, construyó un kiosco en el predio que éste poseía entonces y que en el tiempo transcurrido, fue como en tres ocasiones a hacerle mantenimiento. Agregó que luego, aquél le pidió elaborar otro kiosco, pero que como en ese momento ya estaba comprometido, no efectuó directamente esa obra, sino que se la dejó a un yerno suyo, de nombre Abraham Cariaga. Refirió que se trataba de un predio “civilizado” en el que existían “cultivos de coco, árboles frutales, grama, piscinas[,] entradas bonitas, ganado, chivo, gallinas”. Manifestó no haber conocido allí cultivos de hortalizas, ni al señor Alberto Chi (fls. 105 y 106, cd. 1).

f) La declaración que en la misma fecha rindió el señor Arístides Juan Maury Jerónimo (fls. 107 a 109, cd. 1), quien aludió a un inmueble denominado “Santa Clara”, de propiedad de los señores “Munárriz”, el cual, aproximadamente 15 años antes, fue invadido, entre otros, por un “señor Valbuena”, que luego le vendió el terreno que ocupó a Luis Antonio Romero López, predio que identificó así: “Por la 51B hay una variante que llega a Sabanilla y Salgar se encuentra donde era la antigua línea del tren y se coge la vía que va para el corregimiento de la playa como a un kilómetro se encuentra la finca El Puente[,] todo ese sector que eran aguasales donde había babillas[,] culebras[,] ya está poblado por los colonos[,] unos le han comprado a otros”.

Precisó que no conocía ni al “señor Valbuena”, ni a Luis Antonio Romero López, que en el terreno que estos ocuparon había una cantera y un sembradío de coco de propiedad de los señores Munárriz y que la granja de los señores Rafael y Tomás Chi quedaba en un sitio diferente, esto es, *“en la Y que va para Puerto Colombia”*.

El apoderado del actor, al final de la audiencia, hizo constar que hubo *“una confusión, entre padre e hijo por homonimia[,] por tener el mismo nombre[,] presentándose a la diligencia el padre y debía comparecer era el hijo”*.

g) Versión que bajo juramento ofreció el señor Rafael Mejía Fontalvo. Dicho deponente relató que *“[e]l cachaco Valbuena le vendió al señor Romero una mejora[,] esa mejora cuando la compró] el señor Romero tenía cultivos de yuca, maíz, frijol y tenía un[os] palos de cocos, tenía un ranchito ahí de mala vida, después que la compró le hizo un kiosco, le hizo una casa de material[,] hoy en día tiene una cría de ganado, gallinas, cerdos, o sea que la finca ahora s[í] est[á] bien organizada[,] le sembró bastante coco”, predio que, agregó, se llama “El Puente” y tiene una cabida de 6 hectáreas.*

Puntualizó que Buenaventura Valbuena entró en ese inmueble desde 1985 y que no conoció allí al señor Alberto Chi, ni un cultivo de hortalizas, el cual existió pero *“acá en la orilla de la carretera[,] no en la parcela esa sino en tierra de los señores Blanco N[ú]ñez”* (fls. 110 y 111, cd. 1).

h) Testimonio del señor Alfredo Antonio Orellano Padilla, quien expuso que cuando conoció la finca “*Santa Clara*”, había allí sembrado un cultivo de “*hortaliza de los chinos*”. Narró que el señor José Chi, uno de sus dueños, le propuso trabajar cuidándola, actividad que realizó durante 10 o 15 años, hasta cuando fue invadida por varias personas, quienes lo amenazaron, razón por la cual la abandonó, luego de contarle lo ocurrido a quien lo había contratado.

Con el propósito de identificar el inmueble al que estaba haciendo mención, indicó: “*Por ahí pasaba la carretera del Country y la vía 40 que iba a tener a Salgar y al corregimiento de la Playa. Ese paraje se llama el Maizal. Ese es un globo de tierra que colindaba con la Parrish por todos los lados y con la carretera del Country*”.

Dijo no conocer a los señores Buenaventura Valbuena y Luis Antonio Romero, que no volvió por esas tierras desde 1991 y que para entonces devengaba la suma de \$40.000.00 (fls. 112 a 114, cd. 1).

i) Interrogatorio de parte absuelto por la sociedad accionada y demandante en reconvención, a través de su representante legal, señor Helmer Cure Cortés. Admitió haberle comprado al señor Alberto Chi una parte del predio “*Maizal o Palmarejo*”, mediante negociación que se inició en 1991 y culminó en el año siguiente; señaló que de ese terreno, la sociedad le vendió a Jairo Cure Hanna dos hectáreas, razón por la cual se dividió el predio; advirtió que

mientras se hacía la negociación, el inmueble fue invadido y que, por ello, se efectuó una “*entrega momentáneamente*”; especificó que “*la tierra la recibí global porque supuestamente [é]l tenía un problema con un señor San Juanelo en una parte de la tierra lo cual ya estaba haciendo diligencia con el Inspector y las autoridades correspondiente[s] para resolver su situación*”; y aludió a los procesos judiciales adelantados por y en contra de Luis Curiel Mendoza (fls. 115 a 117, cd. 1).

j) Inspección Judicial realizada en el inmueble de la controversia el 21 de septiembre de 2005 (fl. 118, cd. 1), cuyo contenido, en lo pertinente, se limitó a señalar:

En este estado de la diligencia la señora Juez se traslada junto con su Secretaria, los apoderados y la perito a ‘Lote de terreno B-2, dentro de la tierra de Sabanilla, en jurisdicción de Puerto Colombia, Dpto. del Atlántico, del predio Maizal y [P]almarejo[,] donde fuimos atendidos por el señor LUIS ALFONSO MACÍA[S] AZUERO, (...), a quien le manifestamos el motivo de nuestra visita, y nos permitió el acceso al predio o predio de mayor extensión.- En este estado de la diligencia la señora Juez, procede a identificar el inmueble[.] Se trata de lote de terreno, donde se encuentra construido un kiosco, en madera con palma, con pisos (...) en baldosa, con puertas en vidrio y madera, tiene una cabaña, en piedras (sic), con techo en palmas (sic), con su cocina, tiene una pi[s]cina, establo, donde se encuentran unas vacas, jardín en grama, cuatro (4) bodegas, casa del vigilante[,] el acceso por camino destapado[,] que se toma a unos 700 metros de vías a la playa.

k) El dictamen pericial que obra del folio 1 al 6 del cuaderno No. 3, en el que se describió el inmueble así:

*‘PARCELA EL PUENTE’,] SABANILLA[,] CORREGIMIENTO DE SALGAR[,] MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA[,] DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO. (...). **UBICACIÓN:** Lote de Terreno B-Dos (B-2) dentro de las tierras de Sabanilla, en jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, del predio Maizal y Palmarejo, el acceso a este inmueble es por camino destapado que se toma a unos setecientos (700) metros de la vía a la playa, partiendo del carretable en asfalto que conduce al corregimiento de [S]algar. (...). **CLASE DE INMUEBLE:** Es un predio rural, que deviene de uno de mayor extensión, conocido en el expediente como lote de terreno B-Dos (B-2). En las tierras de Sabanilla.*

En lo restante, la experticia se ocupó de describir los cultivos y las construcciones existentes en el inmueble; de determinar su antigüedad, cuyo término máximo se fijó en 15 años, respecto de la tercera bodega; puso de presente que el predio *“presenta poco[s] cultivos”*, que está dedicado *“básicamente a la actividad pecuaria, de manera intensiva, principalmente para el levante”* y que *“se constató la presencia de alrededor de unos [v]einticinco (25) novillos de aproximadamente unos [t]res (3) años”* y de *“[t]res (3) vacas paridas”*; advirtió sobre su buen estado de conservación; relacionó los datos de las escrituras públicas concernientes con él y el número de la matrícula inmobiliaria; y señaló los siguientes linderos:

NORTE: 144.00 metros y linda con una vía antigua a Puerto Colombia, en medio.

SUR: 185.00 metros y linda con predios que son o fueron de PARRISH S.A.

OCCIDENTE: 434.00 metros y linda con predio[s] que son o fueron del señor MANUEL SANJUANELO.

ORIENTE: 492.00 metros y linda con predios que se reserva el vendedor. Este predio tiene una cabida aproximada de

seis (6) hectáreas. El cual hace parte de uno de mayor extensión, cuyas medidas y linderos son las siguientes en línea quebrada así:

NORTE: 6.90 (sic) metros + 50.00 metros + 150 metros.

SUR: 753.40 metros.

ORIENTE: 511.10 metros.

OCCIDENTE: 170.10 metros + 250.00 metros + 80.00 metros en línea quebrada.

4.3. Apreciadas individualmente y en conjunto las pruebas que se dejan relacionadas, se establece que de ellas no se desprende la comprobación de la posesión del predio disputado, por parte de los señores Buenaventura Valbuena y/o Luis Antonio Romero López.

En relación con el primero de ellos, únicamente el testigo Rafael Mejía Fontalvo refirió que ingresó en dicho bien en 1985, que le vendió tal “*mejora*” al señor Luis Romero y que en el momento de la enajenación tenía cultivos de yuca, maíz, fríjol y coco. Los otros deponentes no lo mencionaron, o especificaron no conocerlo.

Respecto del inicial gestor del litigio, señor Romero López, el declarante Braulio Molina Molina puso de presente que en 1990, aproximadamente, a solicitud de él, levantó en el predio que detentaba un kiosco y que en los años subsiguientes, fue allí en tres ocasiones a hacerle mantenimiento; el ya citado Mejía Fontalvo, confirmó la realización de la anterior obra e informó que aquél, además, construyó una casa y tenía allí, en la época de la diligencia (13 de septiembre de 2005), una cría de ganado, gallinas y otros animales; y la certificación expedida el 7 de mayo de

1996 por la Directora de la Seccional Atlántico del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, que aludió a que él era el poseedor del indicado inmueble y relacionó los linderos y las características del mismo.

Las restantes pruebas nada aportaron en pro de la acreditación de la posesión investigada.

La inspección judicial se circunscribió a la descripción del bien raíz en el momento de su práctica.

Del dictamen pericial, que se presentó el 23 de octubre de 2005, lo más que se extracta, en lo que aquí interesa, es que el cultivo de coco tenía una antigüedad que supera los 10 años, pero que no se determinó; los árboles de guanábana *“aparenta[n] una antigüedad aproximada de ocho a diez años”*; de las bodegas, una fue construida 15 años atrás y otra 12 años antes; la casa de habitación *“tiene más de [d]iez años de construida”*; y una de las albercas y el kiosco, muestran una vetustez de 10 años.

Así las cosas, se concluye que de ese elenco probatorio, no se saca en claro ni siquiera la fecha en la que ingresó en el predio materia de la controversia el señor Buenaventura Valbuena, o la forma cómo lo hizo; menos aún, el tiempo que él y Luis Antonio Romero López detentaron ese terreno; y sobre todo, la realización en tal inmueble por parte de uno y otro, de actos indicativos de explotación económica.

En suma, nada permite aseverar que los mencionados señores poseyeran el indicado bien raíz en las especiales condiciones previstas en el artículo 12 de la Ley 200 de 1936, reformado por el 4º de la Ley 4ª de 1973.

4.4. El fracaso de la usucapión suplicada como consecuencia de la falla probatoria en precedencia destacada, torna intrascendente la acusación examinada, toda vez que dicha omisión, en el supuesto de casarse el fallo del Tribunal, conduciría a que la Corte, colocada en sede de segunda instancia, al dictar la sentencia de reemplazo, de todas maneras, tuviera que negar la pertenencia.

5. El cargo, por consiguiente, no se abre paso.

**DEMANDA DE CASACIÓN DE
INVERSIONES CURE, RODGERS & CÍA. LTDA.
CARGO ÚNICO**

Con estribo en el numeral 1º del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil, se atribuyó al fallo del Tribunal ser indirectamente violatorio, por falta de aplicación, de los artículos 946, 947, 950, 952 y 969 del Código Civil, debido a los *“errores de hecho provocados por falta de estimación de algunas pruebas”*, que condujeron a esa Corporación a *“no d[ar] por demostrado, estándolo, la identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante”* y, como consecuencia de ello, a desestimar la acción reivindicatoria reclamada en la demanda de reconvención.

En pro de la demostración del señalado desatino, el impugnante indicó:

1. El *ad quem* pretirió el dictamen pericial que sobre el predio materia de litigio se rindió en el proceso; la “CERTIFICACION DEL INSTITUTO AGUSTÍN CODAZZI”; la escritura pública No. 1940 de 6 de junio de 1993 de la Notaria Cuarta de Barranquilla; y la “CONFESIÓN DEL DEMANDADO EN REIVINDICACIÓN, REFERENTE A LA IDENTIDAD DEL INMUEBLE QUE POSEE CON EL QUE PRETENDE EL RECONVINIENTE”.

2. La inspección judicial practicada en el proceso y el dictamen pericial demuestran “*la total identidad entre el inmueble poseído por el demandado en reconvención con el reclamado por el demandante en reivindicación, lo que hacía viable la prosperidad de la acción de dominio*” y, por lo mismo, su desconocimiento por parte del Tribunal, fue un error de inocultable trascendencia, puesto que de haberlas apreciado, dicho sentenciador habría dado por “*probada la acotada identidad del inmueble*” y aplicado “*a favor del demandante en reconvención el artículo 946 del Código Civil*”, esto es, acogido la reivindicación.

3. La certificación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, visible a folio 9 del cuaderno principal, que reprodujo, acredita “*la propiedad del inmueble en cabeza de INVERSIONES CURE RODGERS & CÍA. LTDA.*” y “*la identidad completa, por sus medidas y linderos, del bien que es*

objeto de reivindicación (...), inmueble que es el mismo que ocupa el demandado en reconvención, descrito por él (...) en la demanda de prescripción”, por lo que su falta de valoración condujo a que el sentenciador de segunda instancia no diera por probada, estándolo, “la identidad del predio objeto de reivindicación con el ocupado por el demandado en reconvención”.

4. La escritura pública No. 1940 del 6 de julio de 1993, otorgada en la Notaría Cuarta de Barranquilla, ya que fue citada por el propio actor primigenio en el hecho tercero de su libelo, para destacar que contiene los linderos del inmueble de mayor extensión del que forma parte el predio cuya usucapión reclamó, que es el mismo de la acción de dominio, identificación que en efecto ese instrumento público expresa, pese a lo cual *“el Tribunal no l[o] apreció”.*

Si esa autoridad la hubiese ponderado, la conclusión a la que habría arribado era que *“el inmueble que ocupa el demandado en reconvención es el mismo que pretende el demandante en acción de dominio”.*

5. Se añade a lo anterior que, *“al contestar la demanda reivindicatoria, el demandado confesó ser el poseedor del inmueble en litigio, al responder los hechos segundo y tercero”* de ese libelo, manifestaciones que el recurrente reprodujo, tras lo cual memoró que es doctrina de esta Sala de la Corte, que *“de la confesión del demandado sobre la posesión del inmueble objeto de reivindicación se colige la identidad del mismo”,* aserto que sustentó con la transcripción en lo pertinente un fallo de esta Corporación.

CONSIDERACIONES

1. El Tribunal dedujo la insatisfacción del presupuesto de identidad del bien perseguido en reivindicación y, por ende, el fracaso de tal acción, de las siguientes circunstancias:

a) Su promotora “no señal[ó] los linderos del bien que pretende como propietario[a]”, toda vez que indicó “los linderos, mas no las colindancias, sin establecer su ubicación con relación al terreno de mayor extensión”.

b) Esas omisiones impiden aceptar que el reconvenido confesó que el predio perseguido por su contraparte, era el mismo cuya propiedad él pretendió ganar por prescripción adquisitiva agraria.

Sobre el particular, esa autoridad explicó:

*Aun cuando reposa prueba de que existe un inmueble rural de mayor extensión, cuyo certificado se allega, más no se determina tampoco por el reivindicante INVERSIONES CURE RODGERS & CÍA. LTDA., los linderos del inmueble objeto de prescripción por parte del demandante principal, por tanto la demanda de reconvención, por este presentada no reúne los requisitos que la [d]octrina y la [j]urisprudencia sostiene debe tener para la prosperidad de la acción reivindicatoria. Es decir es necesario acreditar los siguientes requisitos: a) Derecho de dominio en cabeza del actor; b) posesión del bien materia del reivindicatorio por el demandado, c) **identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante;** y d) que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular.*

Ahora bien, la acción principal se inicia por quien dice ser poseedor, no podría entontes como lo alega el demandante en reconvención, que se tenga como confesión para demostrar la identidad del bien que él pretende en reivindicación, ya que primero no manifiesta los linderos y no es suficiente cuando enuncia la Escritura Pública No. 5553 (sic) de [d]iciembre 30 de 1992 otorgada en la Notaría 5ª del [c]írculo de Barranquilla y registrada con el No. 040-077629 dividido en dos lotes: a) Lote de terreno B(2) cuyos medidas y linderos determina al igual que los del lote A-1, pero sin discriminar las medidas y linderos que ocupa ‘irregularmente’ el poseedor, demandante principal, sólo dice que hace parte del predio de mayor extensión particularizado como lote de terreno B-2. Además de que el poseedor al contestar la demanda de reconvención afirma que: el lote de mayor extensión, ha sufrido mutaciones y ha sido objeto de sentencias de pertenencia. Mal puede entonces pretenderse que se tenga como confesión del poseedor cuando ni siquiera el reivindicante identifica el bien objeto de su demanda, simplemente manifiesta: ‘El inmueble definido por sus linderos, medidas, nombres y ubicación en el hecho tercer[o], dentro de la demanda de prescripción (...)’ (folios 2 y 3) (se subraya).

2. Como se aprecia, ese raciocinio del Tribunal, independientemente de su acierto, se afincó esencialmente en que la demanda de reconvención no contiene la debida identificación del bien pretendido en reivindicación, porque se omitió allí indicar sus linderos y no se especificó suficientemente el inmueble de mayor extensión del que aquél formaba parte.

3. Así las cosas, es visible el fracaso del cargo, como quiera que el censor no combatió esa apreciación que el sentenciador de segunda instancia hizo del libelo generatriz de la acción reivindicatoria y que, como viene de establecerse, constituye el fundamento fáctico toral en el

que ese juzgador hizo descansar su conclusión de no estar cumplido el presupuesto axiológico relativo a la identidad del predio perseguido.

De suyo, pues, que la acusación es asimétrica, en tanto que no guarda correspondencia con los genuinos argumentos esgrimidos por el *ad quem* en su providencia, para soportar la decisión desestimatoria de la referida acción reivindicatoria que produjo.

Al respecto, esta Corporación tiene sentado que:

El recurso de casación (...) ‘ha de ser en últimas y ante la sentencia impugnada, una crítica simétrica de consistencia tal que, por mérito de la tesis expuesta por el recurrente de manera precisa, y no por intuición oficiosa de la Corte, forzoso sea en términos de legalidad aceptar dicha tesis en vez de las apreciaciones decisorias en que el fallo de apoya (...).

La simetría de la casación referida por la Sala en el aparte anterior, debe entenderse no solo como armonía de la demanda de casación con la sentencia en cuanto a la plenitud del ataque, sino también como coherencia lógica y jurídica, según se dejó visto, entre las razones expuestas por el juzgador y las propuestas por el impugnante, pues en vano resulta para el éxito del recurso hacer planteamientos que se dice impugnativos, por pertinentes o depurados que resulten, si ellos son realmente extraños al discurso argumentativo de la sentencia, por desatinada que sea, según el caso. No en balde, como se ha acotado insistentemente, el blanco privativo del recurso de casación es la sentencia de segundo grado, salvo tratándose de la casación per saltum, situación en la cual dicho blanco estribará en la sentencia de primera instancia (CSJ, SC del 10 de diciembre de 1999, Rad. n.º 5294; se subraya).

4. Desde otra perspectiva, se encuentra que el cargo, así resultara próspero, es intrascendente, como en el caso del que propuso el señor ALFONSO MACÍAS AZUERO, pues incluso en la hipótesis de admitirse que fue debida y suficiente la identificación que del inmueble solicitado en reivindicación se hizo en la demanda de mutua petición, aprecia la Corte que, no obstante ello, sigue insatisfecho el presupuesto de identidad a que se viene haciendo referencia, como quiera que en el proceso no se probó que el inmueble objeto de esa pretensión y que en la actualidad posee el nombrado cesionario, forme parte del predio de mayor extensión en relación con el cual la sociedad INVERSIONES CURE, RODGERS & CÍA. LTDA. acreditó ser su propietaria, como a continuación se explica.

4.1. Al lado del dominio en el demandante, la posesión del accionado y que el proceso verse sobre cosa singular o cuota determinada de ella, es requisito estructural de toda acción reivindicatoria que exista identidad entre el bien de propiedad del primero, cuya recuperación reclama, y el materialmente detentado por el segundo.

En punto de tal exigencia, la Corte ha predicado en forma constante e invariable que *“tiene doble alcance, puesto que, por una parte, hace referencia a la correlación que debe existir entre el predio cuya reivindicación se solicita con aquel que es de propiedad del actor, y, por otra, a que el bien reclamado corresponda al poseído por la parte demandada”* (CSJ, SC del 9

de septiembre de 2011, Rad. n.º 2001-00108-01; se subraya).

Con anterioridad, la Sala había puntualizado que “[n]o ha de perderse de vista que la determinación y singularidad de la cosa pretendida y su coincidencia con aquella cuyo señorío se anuncia son imprescindibles para la prosperidad de la reivindicación, pues se trata de aspectos que vienen a dar seguridad y certeza a la decisión que tutela el derecho real de dominio como expresión del derecho de persecución, al punto que tal amparo no es posible de no mediar certeza absoluta de la correlación entre lo que se acredita como propio y lo poseído por el demandado, por supuesto que la ‘identidad del bien reivindicado se impone como un presupuesto de desdoblamiento bifronte, en cuanto la cosa sobre que versa la reivindicación, no solamente debe ser la misma poseída por el demandado, sino estar comprendida por el título de dominio en que se funda la acción, vale decir que de nada serviría demostrar la identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el demandado, si la identidad falta entre lo que se persigue y el bien a que se refiere el título alegado como base de la pretensión’ (Cas. Civ. de 27 de abril de 1958, LXXX, 84; 30 de abril de 1960, XCII, 466; 10 de junio de 1960, XCII, 925; 30 de abril de 1963, CII, 23; 18 de mayo de 1965, CXI y CXII, 101; 11 de junio de 1965, CXI y CXII, 148; 11 de junio de 1965, CXI y CXII, 155; 21 de noviembre de 1966, CXVIII, 179; 31 de marzo de 1967, CXIX, 63; 5 de abril de 1967, CXIX, 78; 26 de abril de 1994, CCXXVIII, 972 y ss.; 31 de marzo de 1968; 12 de junio de 1978; 13 de abril de 1985 (no publicadas) (...))” (CSJ, SC del 19 de mayo de 2005, Rad. n.º 7656; se subraya).

4.2. En el supuesto referido, esto es, la identidad del predio cuya reivindicación solicitó la sociedad interviniente con el que fue objeto de la usucapión pretendida por el primigenio actor, se tiene que, apreciadas en conjunto las demandas de pertenencia y reivindicación, ese inmueble, en definitiva, responde a las siguientes características:

a) Se trata de un lote de terreno con una cabida aproximada de seis (6) hectáreas, que se identifica por los siguientes linderos: NORTE, en extensión de 144 metros, con la *“vía antigua a Puerto Colombia”*; SUR, en extensión de 185 metros, *“con predios que son o fueron de PARRISH S.A.”*; OCCIDENTE, en extensión de 434 metros, con *“predios que son o fueron del señor MANUEL SANJUANELO”* y, en concepto de la reivindicante, con el LOTE B-2 a que se hará mención más adelante, terreno que fue invadido en uno de sus sectores por esa persona; y ORIENTE, en extensión de 492 metros, *“con predios que se reserva el vendedor”*, es decir, que son o fueron de Víctor Medina Beltrán.

b) Según los dos libelos de que se hace mención, dicho predio forma parte de otro de mayor extensión, identificado con la denominación *“LOTE DE TERRENO B-DOS (B-2)”*, ubicado en las tierras de Sabanilla, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, que según la escritura 1940 del 6 de julio de 1993, otorgada en la Notaría Cuarta de Barranquilla (fls. 59 a 62, cd. 1), contentiva de la división que INVERSIONES CURE, RODGERS & CÍA. LTDA. realizó de un predio de su propiedad, como más adelante se ampliará, se identifica por los siguientes linderos:

LOTE DE TERRENO B-DOS (B-2), dentro de las tierras de Sabanilla, en jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, departamento del Atlántico, que formó parte del [g]lobo marcado con el número siete (7) del predio Maizal y Palmarejo, que mide y linda: En línea quebrada de tres (3) segmentos, así: 690 mts. + 50.00 mts. + 150.00 mts., linda con camino del Antiguo Ferrocarril de Salgar y pedios que son o fueron de Alberto Chi; SUR, 753.40 mts., con Lote # 6 de predios Maizal y Palmarejo; ORIENTE, mide 511.10 mts., con terreno[s] que son o fueron de Ujueta; OCCIDENTE, mide 170.10 mts. + 250.00 mts. + 80 mts., en línea quebrada, con predios que son o fueron de Inv. Cure Rodgers y vía a Punta Roca en medio.

4.3. La sociedad reivindicante, en relación con el dominio del predio cuya recuperación persiguió, expresó y acreditó lo siguiente:

a) En primer lugar, que mediante escritura pública 5533 del 30 de diciembre de 1992 de la Notaría Quinta de Barranquilla, compró al señor Alberto Chi el siguiente inmueble, según se extracta de ese instrumento público, que en copia auténtica milita del folio 47 al 49 vuelto del cuaderno principal:

Un lote de terreno que hace parte del lote de terreno marcado con el número siete (7), del predio MAIZAL Y PALMAREJO, con una superficie de treinta hectáreas y seis mil cuatrocientos ochenta y siete metros (30 Hect. 6.487 M2), dentro de la tierra de Sabanilla, situada en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, con las siguientes medidas y linderos: por el mayor lado NORTE, 690.00 metros con el [c]amino del antiguo Ferrocarril de Salgar; por el menor lado NORTE, 150 metros, linda con predio que se reserva el exponente vendedor; por el SUR, 753.40 metros,

con el lote número seis (6) del predio MAIZAL Y PALMAREJO; por el ESTE, 511.10 metros, con terreno de Ujueta; y por el OESTE, en su mayor lado 250.10 metros, carretera a Punta Roca en medio, ante el lote número ocho (8) del predio MAIZAL Y PALMAREJO; y por el menor lado OESTE, 50.00 metros, linda con predios que se reservan los vendedores (sic).

b) En segundo lugar, que ella, como propietaria, dividió ese inmueble con la escritura pública 1940 del 6 de julio de 1993 de la Notaría Cuarta de Barranquilla, de la manera como pasa a especificarse, según reza ese documento, que milita en copia auténtica del folio 59 al 62 vuelto del cuaderno No. 1:

Que su representada por escritura pública número cinco mil quinientos treinta y tres (5.533) otorgada el treinta (30) de [d]iciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) en la Notaría Quinta de Barranquilla, el uno (1) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1993) (sic) a Folio de Matrícula Inmobiliaria número 040-0177629, adquirió el siguiente inmueble: Un [l]ote de [t]erreno que hace parte del [g]lobo marcado con el número siete (7), del predio Maizal y Palmarejo, con un área de treinta hectáreas, seis mil cuatrocientos ochenta y siete metros (30 Has. 6.487 mts²) dentro de la tierra de Sabanilla, situada en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, que mide y linda: NORTE, en línea quebrada de tres (3) segmentos, así: 690.00 mts. + 50.00 mts. + 150.00 mts., con predios que son o fueron de Alberto Chi y camino del antiguo Ferrocarril de Salgar; SUR, 753.40 mts., con Lote # 6 de los predios Maizal y Palmarejo; ESTE, 511.10 mts., con terreno[s] que son o fueron de

Ujueta; OESTE, 250.10 mts., carretera a Punta Roca en medio.-

Que en desarrollo de los proyectos urbanísticos de su representada[,] ha determinado relotear el [g]lobo mayor, aquí determinado, con el objetivo de producir dos (2) inmuebles totalmente independientes entre ellos y que se individualizan así:

a) LOTE DE TERRENO B-DOS (B-2), dentro de las tierras de Sabanilla, en jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, departamento del Atlántico, que formó parte del [g]lobo marcado con el número siete (7) del predio Maizal y Palmarejo, que mide y linda: En línea quebrada de tres (3) segmentos, así: 690 mts. + 50.00 mts. + 150.00 mts., linda con camino del Antiguo Ferrocarril de Salgar y predios que son o fueron de Alberto Chi; SUR, 753.40 mts., con Lote # 6 de predios Maizal y Palmarejo; ORIENTE, mide 511.10 mts., con terreno[s] que son o fueron de Ujueta; OCCIDENTE, mide 170.10 mts. + 250.00 mts. + 80 mts., en línea quebrada, con predios que son o fueron de Inv. Cure Rodgers y vía a Punta Roca en medio.

b) LOTE DE TERRENO A-1, dentro de las tierras de Sabanilla, en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, departamento del Atlántico, que formó parte del [g]lobo marcado con el número siete (7) del Predio Maizal y Palmarejo, que mide y linda: NORTE, 250.00 mts., con predios que son o fueron de Alberto Chi e Inv. Cure Rodgers y Cía. Ltda.; SUR, 250.00 mts., con Lote B-2, que es de Inv. Cure Rodgers y Cía.; ESTE, 80.00 (sic) con Lote B-2, que es

de Inv. Cure Rodgers Limitada; OESTE, 80.00 mts., con vía a Punta Roca, en medio.

c) Y, finalmente, que la escritura en precedencia mencionada, fue aclarada con la No. 3807 del 10 de noviembre de 1993, también de la Notaría Cuarta de Barranquilla (fls. 55 a 57, cd. 1), en cuanto hace al LOTE A-1, respecto del cual se especificó que *“tiene un área de 20.000 mts. (sic) o sea dos (2) hectáreas (2 Has. 0,000 mts.2) y se destinará para construcción de cabañas campestres; en ningún caso, para fines agrícolas”*.

4.4. Es claro que con base en esa prueba documental, no puede establecerse que el predio perseguido en reivindicación por la inicial demandada y reconviniente, mismo cuyo dominio quiso ganar por prescripción el primigenio actor, forma parte del *“LOTE DE TERRENO B-DOS (B-2)”*, cuyo dominio acreditó la gestora de esta última acción, pues cotejados los linderos y características de uno y otro, no se obtiene ningún elemento de juicio que sirva para ubicar aquél terreno en éste.

Nótese que mientras el primero linda por el norte con la *“vía antigua a Puerto Colombia”* el segundo lo hace con el *“camino del Antiguo Ferrocarril de Salgar y predios que son o fueron de Alberto Chi”*; que por el sur, aquél linda con tierras que *“son o fueron de PARRISH S.A.”* y éste con el *“Lote # 6 de predios Maizal Palmarejo”*; que por el occidente, la colindancia del inmueble del proceso son las tierras de Manuel Sanjuanelo o, según la apreciación de la reivindicante, del

mismo “*LOTE DE TERRENO B-DOS (B-2)*”, y de este último, el “*LOTE DE TERRENO A-1*”; y que el predio disputado tiene por el oriente una finca que fue o es de Víctor Medina Beltrán, mientras que el de propiedad de esa empresa se encuentra con los “*terreno[s] que son o fueron de Ujueta*”.

4.5. Agrégase que las restantes pruebas, cuyo contenido se reseñó al resolverse el cargo que introdujo el señor Macías Azuero, no se ocuparon en lo más mínimo de verificar si el predio disputado por los litigantes en verdad formaba parte de aquél cuya propiedad demostró la contra demandante.

Ya se acotó, y en este momento se reitera, que la inspección se circunscribió a describir las características del inmueble visitado en el momento en que se verificó esa diligencia, sin que para identificarlo, el juzgado del conocimiento hubiese establecido alguno de sus linderos; mucho menos, el predio de mayor extensión del que formaba parte.

A su turno, se observa que si bien es verdad que en la experticia se señaló que el inmueble inspeccionado formaba parte del identificado en el expediente como “*LOTE DE TERRENO B-DOS (B-2)*”, esa aseveración de la perito no fue fundada, ni explicada, y que, por lo tanto, en este aspecto, dicho trabajo no cumple las exigencias del artículo 241 del Código de Procedimiento Civil y, por ende, carece de valor demostrativo.

Los testimonios que fueron escuchados, no se ocuparon de la referida identificación.

4.6. Se colige, en definitiva, que uno de los elementos que configuran el requisito de identidad que es estructural a toda acción reivindicatoria, en particular, que el inmueble perseguido corresponda a aquél cuyo dominio acreditó la parte interesada en su recuperación, no fue demostrado en este asunto y que, en tal virtud, ningún sentido tiene el cargo de que se ocupa ahora la Sala, pues dicha acción, de todas formas, estaba llamada al fracaso.

5. La acusación examinada, no prospera.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, actuando en nombre de la República y por autoridad de la ley, **NO CASA** la sentencia proferida el 8 de julio de 2008 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Civil - Familia, en el presente proceso, que se dejó plenamente identificado al inicio de este proveído.

Como ambos recursos de casación propuestos por los extremos procesales resultaron frustráneos, es del caso que cada una de las partes asuma las consecuencias de su fallida gestión y, por ende, la Corte se abstendrá de imponer costas en desarrollo de dicha impugnación extraordinaria.

**Cópiese, notifíquese, cúmplase y, en oportunidad,
devuélvase el expediente al Tribunal de origen.**

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA
Presidente de Sala

MARGARITA CABELLO BLANCO

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ