El siguiente es el documento presentado por el Magistrado Ponente que sirvió de base para proferir la providencia dentro del presente proceso. El contenido total y fiel de la decisión debe ser verificado en la respectiva Secretaría.

Asunto : Sentencia de segundo grado - civil

Proceso : Verbal - Reivindicatorio

Demandante : Gloria Yolanda Osorio Ríos

Demandado : Hoover de Jesús Cardona Pulgarín

Procedencia : Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira

Radicación : 66001-31-03-004-2017-00240-01

Mg. Sustanciador : DUBERNEY GRISALES HERRERA

**TEMAS: REIVINDICATORIO / REQUISITOS / IDENTIDAD ENTRE EL BIEN PRETENDIDO Y EL POSEÍDO POR EL DEMANDADO / FORMA DE ESTABLECER DICHA IDENTIDAD / LA EXIGENCIA ES UNIDAD EN LA IDENTIFICACIÓN, NO EN LA DESCRIPCIÓN.**

Conforme al artículo 946, CC, la reivindicación es la acción (Entiéndase pretensión) de dominio, que tiene el dueño de una cosa singular, de cuya posesión está desprovisto, por lo que reclama del poseedor su restitución.

Acorde con esa definición, son cuatro los elementos que deben concurrir necesariamente: (i) Propiedad en el demandante; (ii) Posesión en el demandado; (iii) Singularización del bien a reivindicar; y, (iv) Identidad entre el bien pretendido y el poseído por el demandado; la ausencia de cualquiera de ellos implica el fracaso de la pretensión. (…)

De acuerdo con la jurisprudencia de la CSJ... sobre el elemento “identidad”, se tiene que: “(…) La verificación de la identidad del bien reivindicable se obtiene de cotejar objetivamente la prueba de la propiedad en cabeza del actor, la demanda y los medios de persuasión útiles para el efecto. Ese ejercicio permite determinar si el terreno detentado por el accionado, en realidad corresponde al reclamado por aquél (…)”

Y más adelante aclaró: “(…) La singularidad ni la identidad, pues, desmerece por el hecho de que el demandante haya singularizado un predio del cual apenas parcialmente ejerce posesión el demandado; tal presupuesto no se verifica entre lo que se demanda y lo que se otorga en la sentencia, SINO ENTRE LA COSA DE LA CUAL AFIRMA Y DEMUESTRA DOMINIO EL ACTOR Y LO QUE RESPECTO DE ELLA POSEE EL DEMANDADO (…)”

De entrada, nótese que la norma pide la identificación y no la descripción, como se arguye.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL**

**SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA – DISTRITO DE PEREIRA**

**DEPARTAMENTO DEL RISARALDA**

En la ciudad de Pereira, Risaralda, hoy cinco (5) de agosto de dos mil veinte (2020), siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.), fecha y hora programadas con auto del 14-07-2020, para resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia del **26-06-2019**, el Magistrado Duberney Grisales Herrera, se declara constituido en Audiencia Pública, en asocio de los demás integrantes de la Sala de Decisión, Edder Jimmy Sánchez Calambás y Jaime Alberto Saraza Naranjo, conforme al artículo 327, CGP, en la sede donde habitualmente laboran en el Palacio de Justicia de la ciudad.

## La síntesis de la demanda

* 1. *Los hechos relevantes*. La demandante es dueña de un inmueble rural denominado La Giralda – Primer Lote, ubicado en la vereda Santa Teresa, corregimiento de Morelia, kilometro cuatro (4), vía Alcalá, V., de MI No. 290-6326, adquirido por compra a José Harold Bustamante C., según escritura pública No. 4547, otorgada el 04-11-2016 en la Notaría 3ª del Círculo de Pereira, R. El demandado ocupa ilegalmente el inmueble, sin que haya realizado mejoras; empero, si las hizo, fue sin consentimiento o con aporte económico de la actora (Cuaderno 1a instancia, folios 4-6).
  2. *Las pretensiones*. (i) Ordenar la reivindicación del inmueble; (ii) Entregar el bien dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia *(Sic)*; (iii) Inscribir la demanda en el folio de MI No. 290-6326 *(Sic)*; y, (iv) Condenar en costas al demandado *(Sic)* (Cuaderno 1a instancia, folio 4).

1. **La defensa de la parte pasiva**

Desestimó algunos hechos y aceptó el 1°, 3º y 5º. Explicó que hace más de diez (10) años ejerce la posesión material y pacífica sobre el bien; cuestionó la identidad y afirmó que realizó mejoras con su propio peculio. Se opuso a las pretensiones, sin excepcionar. No contrademandó y tampoco solicitó el reconocimiento de las mejoras o el derecho de retención (Cuaderno 1a instancia, folios 108-109).

1. **La sinopsis de la sentencia apelada**

En la resolutiva: **(i)** Concedió la reivindicación; **(ii)** Ordenó la restitución del bien; y, **(iii)** Condenó en costas al demandado.

Para decidir expuso que estaban acreditados los presupuestos de la súplica, así: **(i)** La propiedad de la demandante, según el certificado de tradición; **(ii)** La posesión material del demandado, así lo designó la actora y lo aceptó aquel, los porqué de su permanencia no fueron objeto de la demanda ni de la contestación; y, **(iii)** La identidad entre lo poseído y lo pretendido, pese a que la demandante pretermitiera referir el área del bien, puesto que la certificación del IGAC demostró que el inmueble con MI No. 290-6326 y ficha catastral No. 00-04-0002-0037-00 tiene un área de 6 hectáreas 7.754,19 metros cuadrados (Cuaderno 1a instancia, audiencia art. 373 CGP, parte 2, tiempo 00:00:20 a 00:22:37).

1. **El resumen de la alzada**
   1. Reparos de la parte demandada. **(i)** La demanda carece de la descripción del bien por reivindicar y **(ii)** La contraparte omitió arrimar oportunamente prueba para identificarlo (Cuaderno 1a instancia, audiencia art. 373 CGP, parte 2, tiempo 00:25:04 a 00:27:04).
   2. *La sustentación… En audiencia …*
2. **la fundamentación jurídica para decidir**
   1. *Los presupuestos de validez y eficacia procesal.* No hay reproche alguno para invalidar la actuación; la demanda es idónea y las partes son sujetos de derecho habilitados para intervenir en el proceso.
   2. *La legitimación en la causa*. Este examen es oficioso, por manera que, con independencia de lo alegado por las partes, corresponde siempre analizar su concurrencia, así lo entiende la CSJ[[1]](#footnote-2), en criterio que acoge sin reparos este Tribunal[[2]](#footnote-3). Cuestión diferente es el análisis de prosperidad de la súplica. En este evento se satisface en ambos extremos.

En tratándose de la pretensión reivindicatoria o de dominio, está determinado, de antaño a partir del artículo 946, CC, que la legitimación por activa radica en el propietario[[3]](#footnote-4)-[[4]](#footnote-5) del bien a reivindicar (Artículo 950, CC) y por pasiva en el poseedor (Artículo 952, CC), tal como recuerda la pacífica jurisprudencia de la CSJ[[5]](#footnote-6).

Así, entonces, está legitimada por activa la señora Gloria Yolanda Osorio Ríos, porque es la titular del derecho de dominio sobre el inmueble reclamado, conforme se acredita con el folio de MI No.290-6326 (Cuaderno 1a instancia, folios 17-22) (Artículo 46 del Decreto 1579 de 2012).

También, por pasiva, el señor Hoover de Jesús Cardona Pulgarín, dado que en la demanda se le atribuyó la calidad de poseedor (Hechos Nos. 2º y 3º, cuaderno 1a instancia, folio 3, ib.) y él lo aceptó en la contestación; además, había demandado en pertenencia al anterior propietario (Hechos Nos. 1º, 2º, 3º y 4º, folios 66-67, ibídem).

Sobre la acreditación de la posesión ha sido enfática la CSJ[[6]](#footnote-7) en cuanto a que: *“(…) cuando el demandado acepta ser el poseedor del inmueble en controversia, ello es suficiente para tener por establecido el requisito de la posesión material, y con mayor razón cuando con base en ese reconocimiento propone excepción de prescripción extintiva o adquisitiva (…)”.*

* 1. *El problema jurídico por resolver*. ¿Se debe revocar, modificar o confirmar la sentencia estimatoria, acorde con la apelación del demandado?
  2. *La resolución del problema jurídico*
     1. *Los límites de la apelación*

El enjuiciamiento en esta instancia lo trazan los temas objeto del recurso, lo que se traduce en una patente aplicación del modelo dispositivo en el proceso civil nacional (Artículos 320 y 328, CGP), con salvedades como las excepciones declarables de oficio (Artículo 282, CGP), los casos expresos del artículo 281, CGP, en asuntos de familia y agrario, los presupuestos procesales[[7]](#footnote-8) y sustanciales[[8]](#footnote-9), las nulidades absolutas[[9]](#footnote-10) (Art. 2º, Ley 50 de 1936), las prestaciones mutuas[[10]](#footnote-11) y las costas procesales[[11]](#footnote-12).

Y así ha entendido, de manera pacífica y consistente, esta Colegiatura en múltiples decisiones de esta Sala[[12]](#footnote-13) y de otra[[13]](#footnote-14).

* + 1. *El tema de apelación en este caso concreto*

Reparo No. 1. La demandante pretirió describir, debidamente, el bien inmueble objeto del proceso en el escrito de demanda.

Resolución. No sale avante. Conforme al artículo 946, CC, la reivindicación es la acción (Entiéndase pretensión)de dominio, que tiene el dueño de una cosa singular, de cuya posesión está desprovisto, por lo que reclama del poseedor su restitución.

Acorde con esa definición, son cuatro los elementos que deben concurrir necesariamente: **(i)** Propiedad en el demandante; **(ii)** Posesión en el demandado; **(iii)** Singularización del bien a reivindicar[[14]](#footnote-15); y, **(iv)** Identidad entre el bien pretendido y el poseído por el demandado[[15]](#footnote-16); *la ausencia de cualquiera de ellos implica el fracaso de la pretensión.*

Ahora, la inconsistencia achacada a la demanda, a más de revelar un supuesto control defectuoso al proveer sobre su admisibilidad, carece de peso suficiente para desconocer la identidad requerida como presupuesto.

De acuerdo con la jurisprudencia de la CSJ[[16]](#footnote-17), iterada en reciente decisión (2019)[[17]](#footnote-18), en la que, luego de hacer un recuento de la doctrina judicial sobre el elemento *“identidad”,* se tiene que: *“(…) La verificación de la identidad del bien reivindicable se obtiene de cotejar objetivamente la prueba de la propiedad en cabeza del actor, la demanda y los medios de persuasión útiles para el efecto. Ese ejercicio permite determinar si el terreno detentado por el accionado, en realidad corresponde al reclamado por aquél (…)”* (Subraya del original).

Dice la CSJ[[18]](#footnote-19): *“(…) la identidad, simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P.C., según el cual “si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último” (…)”* (Resaltado y versalita extratextual).

Y más adelante aclaró*: “(…) La singularidad ni la identidad, pues, desmerece por el hecho de que el demandante haya singularizado un predio del cual apenas parcialmente ejerce posesión el demandado; tal presupuesto no se verifica entre lo que se demanda y lo que se otorga en la sentencia, sino entre la cosa de la cual afirma y demuestra dominio el actor y lo que respecto de ella posee el demandado (…)”* (Línea y versalita de la Sala). Tesis añeja, vigente y reiterada por la CSJ (2019)[[19]](#footnote-20) en su jurisprudencia.

Retomando, ya se dijo al examinar los elementos de validez y eficacia, que el escrito introductor tiene aptitud suficiente. Enseguida, se explica en punto al reparo del recurrente, como condigno ejercicio de refutación, según el carácter dialéctico del proceso.

De entrada, nótese que la norma pide la identificación y no la descripción, como se arguye. Están cumplidos los requisitos de identificación de bienes rurales, como exige el artículo 83, CGP; del contenido de la demanda se advierten los datos requeridos: **(i)** Localización: Vereda Santa Teresa,  corregimiento Morelia, de Pereira; **(ii)** Nombre del predio: La Giralda – primer lote; el área no se requiere, pues la norma nada dice en tal sentido;  **(iii)** Los colindantes  actuales  figuran en el folio de matrícula anexado (Cuaderno 1a instancia, folio 17), tal como autoriza el inciso 1º del citado artículo 83, y con fecha el 26-07-2017, un día antes de la presentación de la demanda (Folios 28-29, ibídem).

Con lo discernido, esta Sala deduce que ningún defecto formal hay para imputar a esta pieza procesal, y en esto se disiente del criterio expuesto por la falladora de primer grado, en el sentido de que:

… considera el despacho que le asiste razón al apoderado judicial de la parte demandada cuando afirma que el libelo petitorio no contenía datos necesarios para determinar el inmueble objeto del litigio, razón por la cual debió este despacho actuar con mayor rigorismo al momento de decidir sobre su admisión, pero igualmente debe indicarse que el hecho primero (…) indica el folio de MI del bien, su ficha catastral, ubicación y remite, en cuanto a los linderos, a los consignados en el certificado de tradición; respecto al área es cierto que dejó de anunciarse en la demanda, pero también lo es que con la prueba (…) allegada (…) fue establecida (…)*”* (Cuaderno 1a instancia, audiencia art. 373 CGP, parte 2, tiempo 15:30 a 16:17).

Para emitir la decisión final, que desate el litigio, el análisis no se concentra en la demanda, respecto a la identificación que se dice omitida, a menos que en el decurso del debate procesal se constatara que esos datos eran confusos y ameritaban aclaración. La demanda apenas propone una súplica y reclama su éxito sobre la base de la causa para pedir, pero tal asunto habrá de probarse en el debate respectivo de la instancia.

Respecto a las anomalías que pudieran atribuirse al mentado acto de parte, la única con entidad para frustrarla es la indebida acumulación de pretensiones, aquí descartada. Enseña la ciencia procesal, en doctrina y jurisprudencia, que las demás irregularidades deben salvarse mediante el adecuado ejercicio del *control de legalidad* (Arts. 42-12º, 132, 372-8º, etc., CGP); y si acaso se llegara a la fase de sentenciar con tal defecto, debe acudirse a la *interpretación de la demanda*, hoy deber judicial consagrado expresamente en el artículo 42-5º, CGP[[20]](#footnote-21), del que antes carecía el CPC, pero aplicado por vía jurisprudencial[[21]](#footnote-22).

REPARO No. 2. Que su contraparte omitiera arrimar oportunamente prueba para identificar el inmueble, según el artículo 173, CGP.

Resolución. Tampoco tiene vocación de prosperidad. El reproche debe relacionarse con la carga probatoria de la parte demandante, pues se enrostra no haber aportado la peritación identificatoria del predio en su debido momento, a voces del artículo 173, CGP.

Al efecto el artículo 167, CGP, prescribe la regla general de que a cada parte le corresponde demostrar el supuesto fáctico de las normas invocadas, con algunas salvedades que no operan para este caso.

Sin embargo, de lo anotado, bien esclarecido se tiene que nuestro sistema procesal aún antes de la vigencia del CGP (2012), preveía que los jueces tenían la *facultad* para ordenar pruebas de oficio[[22]](#footnote-23) (Art. 180, CPC), pero en vigencia del nuevo Estatuto Adjetivo, es incontrastable que se trata de un DEBER en vez de una opción discrecional, prescribe la regla actual (Art. 42): *“(…)* *4. Emplear los poderes que este código le concede en materia de pruebas de oficio para verificar los hechos alegados por las partes (…)”,* complementada con los artículos 169 y 170 de la misma obra. Y en el mismo sentido se orienta el precedente del órgano de cierre de esta especialidad[[23]](#footnote-24) (2018).

Sostiene la CSJ[[24]](#footnote-25), entre otras hipótesis: *“(…) En suma, el juez tiene el deber de decretar oficiosamente pruebas (…) cuando sean necesarias para establecer hechos relacionados con las alegaciones de las partes (…)”,* resalta la Colegiatura que: “*En consecuencia, el juzgador incurre en yerro de iure si existiendo motivos serios para que acuda a las facultades conferidas por los artículos 179 y 180 del estatuto procesal no lo hace, (…)”.* Pero, además, en reciente sentencia[[25]](#footnote-26) (2018), apuntó:

… 3.2. Cuando a pesar de la actividad probatoria desplegada por las partes, el sentenciador encuentra que no ha logrado recaudar la información necesaria o jurídicamente relevante para emitir su veredicto, en lo posible ajustado a la verdad real y a la justicia material, según se expondrá más adelante, el ordenamiento jurídico lo ha facultado -y al tiempo, compelido en determinados eventos y bajo específicas circunstancias- para procurar esclarecer esos pasajes de penumbra, mediante el decreto oficioso de medios de persuasión, los cuales conjuntamente evaluados con los demás recaudados, permitirán determinar la verosimilitud de los hechos debatidos o la confirmación de los argumentos planteados…

Incluso, esa preterición remarcada, ha sido calificada en la doctrina judicial como una vía de hecho, en la modalidad de defecto fáctico (2017), por la Corporación[[26]](#footnote-27) ya mencionada.

Puestas, así las cosas, emerge con claridad que la falencia probatoria de la parte debía ser suplida por la juzgadora de conocimiento, como en efecto se hizo en el caso concreto; por manera que ninguna impropiedad hay para enrostrar, pues la finalidad de la prueba de oficio, más que favorecer a una parte, apunta sin hesitación a esclarecer los hechos sometidos a la jurisdicción, a fin de dirimir la controversia con mayores elementos de juicio, y proveer en justicia.

Con esa misma orientación se ordenó en esta sede prueba de oficio, dado que se comprendió insuficiente la obrante en el plenario para lograr la plena identificación del inmueble en litigio.

En efecto, en la sentencia no se aprecia un análisis probatorio riguroso del elemento identidad; apenas se valoró el certificado del IGAC que daba cuenta de los linderos y el área del inmueble (Cuaderno 1ª instancia, folio 150), y aunque sirvió para desenmarañar la confusión visible en el certificado de tradición y la escritura de compraventa en cuanto a la cabida; finalmente, no se acogió en su totalidad, pues allí se citaron dos fichas en el lindero sur y el fallo solo mencionó una (Ordinal 1°, parte resolutiva de la decisión).

En suma, a juicio de esta Sala era insuficiente para concluir que el bien pretendido por la demandante coincidía con el poseído por el demandado, máxime que este era precisamente el objeto del litigio (Tema de prueba). Era imperiosa una experticia para materialmente establecer si la posesión se ejercía sobre una parte o sobre la totalidad el bien, y sí el reclamado por la actora era igual a lo alegado por el demandado.

Ahora, antes de examinar la prueba pericial practicada en esta superioridad (Cuaderno 2a instancia, folios 21-33, 38-68 y 70-79), no sobra reiterar, que a voces de la jurisprudencia[[27]](#footnote-28), la identidad del bien se obtiene al: *“(…) cotejar objetivamente la prueba de la propiedad en cabeza del actor, la demanda y* ***los medios de persuasión útiles para el efecto*** *(…)”* (Subrayado original y negrilla extratextual).

Escrutado el escrito demandatorio, se advierte que la pretensión recae en un: *“(…) predio rural denominado LA GIRALDA – PRIMER LOTE, ubicada (Sic) en la vereda Santa Teresa, corregimiento de Morelia, cuatro kilómetros del municipio de Pereira, vía Alcalá (V), cuyos linderos se aportan en la Escritura pública 4547 del 4 de noviembre del año 2016, de la Notaría Segunda (Sic) del Círculo de Pereira y en el certificado de tradición (…) No. 290-6326 (…) con ficha catastral No. 00 04 00 00 0002 0037 0 00 00 0000 (…)”* (Hecho 1º, cuaderno 1a instancia, folios 4-6).

La escritura pública No. 4547 otorgada el 04-11-2016 en la Notaría Tercera de Pereira (No la segunda como mal se anotó en la demanda), indica en el acápite de linderos que se trata de: *“(…)* ***UNA FINCA RURAL MEJORADA CON DOS (2) CASAS DE HABITACIÓN*** *(…)* ***DENOMINADA “LA GIRALDA – PRIMER LOTE”*** *(…), constante de 25 hectáreas aproximadamente, integrada por varios lotes contiguos, que conforman un solo cuerpo cuyos linderos se encuentran en el certificado de tradición con folio de matrícula inmobiliaria No.* ***290-6326*** *(…). De este lote se excluye una porción de terreno (…), de 9.600 mt2 (…)”. A este inmueble le corresponde (…), ficha catastral número* ***00 04 00 00 0002 0037 0 00 00 0000*** *(…)”* (Folios 9, vuelto, y 10, ibídem). Tanto la descripción del bien como su área y linderos son idénticos en el folio de MI (Folio 13, ib.).

Y, el certificado catastral especial del IGAC señala que el inmueble con dirección *“LA BARRENECHE HOY LA GIRALDA PRIMER Lo”*, identificado con el folio de MI No. 290-6326 y número de predial 00-04-00-00-0002-0037-0-00-00-0000 (Predial anterior 00-04-0002-0037-00) tiene una cabida superficiaria de 6 hectáreas con 7.754,19 metros cuadrados (Folio 150, ib.).

Confrontado lo anterior, sin duda se trata del mismo bien, todos los documentos públicos coinciden en el folio de MI y el número de catastro; empero, es palpable una disconformidad en cuanto al área del inmueble y es en ese específico aspecto, se requería el concepto del auxiliar de la justicia, aquí designado, con especialidad en topografía (Cuaderno 2a instancia, folio 10-11).

Examinado ese trabajo pericial, se observa que luego de identificar espacialmente el predio mediante ubicación satelital (Coordenadas geográficas convertidas a planas o cartesianas Gauss Kruger), confrontar la ficha catastral y linderos del inmueble con los de sus colindantes, dictaminó que: *“(…) el área de consulta es igual a 67754,19 metros cuadrados (m2), lo que es igual a 6 hectáreas (Has) más 7754,19 m2 (…)”* (Folio 23, ibídem) y *“(…) aunque se hable en este documento [EP No. 4547] de 25 Has aprox. y se diga que el predio está integrado por varios lotes contiguos, SOLO DESCRIBEN UN LOTE, denominado PRIMER LOTE* *(…)”* (Texto en corchetes extratextual) (Folio 25, ibídem); es decir, el inmueble MI No. 290-6326 y número de predial 00-04-00-00-0002-0037-0-00-00-0000 de propiedad de la demandante realmente tiene un área menor a la reseñada en la EP y corresponde a la que el IGAC certifica en 6 hectáreas con 7.754,19 m2.

Por su parte, en lo que toca con la diferencia de linderos del extremo sur, que se itera, el fallo de primera instancia optó por desechar uno de los refrendados por aquella entidad, concluyó el perito que las fichas colindantes descritas en el “certificado catastral especial” coinciden con las consultadas en su informe (Folio 25, ibídem). En suma, el alinderamiento indicado en esa decisión habrá de modificarse.

La pericia allegada tiene validez porque se allanó al cumplimiento de las prescripciones generales (Arts. 164 y 168, CGP) y especiales de admisibilidad[[28]](#footnote-29) (Art. 226-6º, CGP), y en cuanto a su eficacia, a tono con las reglas de la sana crítica el contenido y la fundamentación empleada ofrecen solidez, claridad, exhaustividad y precisión, además se demostró su idoneidad, es decir, se acataron las exigencias del artículo 232, CGP, así entonces, se concede suficiente mérito demostrativo a este medio de prueba.

Así las cosas, las pretensiones de la demandante recaen realmente sobre un inmueble con un área menor, que es la poseída por el demandado (Así se colige de la contestación[[29]](#footnote-30) y de su interrogatorio[[30]](#footnote-31)), y que coincide con la actualización certificada por el IGAC. Con suficiencia quedó acreditado el supuesto de la identidad que es, precisamente, la cuestión que ventila en la alzada.

En ese orden de ideas, es infundado el recurso de apelación propuesto; corolario, se confirmará la decisión de primera sede que limitó la reivindicación a un área menor, esto es, lo probado (Artículo 281, CGP), sin que sea una alteración arbitraria de las pretensiones; se modificará su numeral primero para señalar el alinderamiento acreditado, conforme al certificado catastral del IGAC No. 3770-398105-75705-0 (Cuaderno 1a instancia, folio 150), verificado plenamente por perito en esta sede (Cuaderno 2a instancia, folio 25).

Antes de concluir, menester es señalar que se discrepa de la restricción hecha, en primera sede, en la declaración del señor Mauricio Rivas Barragán, en cuanto a negar la aportación del *“trabajo realizado sobre la identidad del predio”*, sobre la base de la extemporaneidad; pues en curso del testimonio podrán incorporarse pruebas documentales, según prescribe el artículo 221-6º, CGP. Dicho parecer fue expuesto, recientemente, por esta misma Sala (2020)[[31]](#footnote-32).

1. **Las decisiones finales**

Las premisas jurídicas ya enunciadas sirven para: **(i)** Confirmar parcialmente la sentencia impugnada; **(ii)** Modificar el numeral primero respecto de los linderos del inmueble; y **(iii)** Condenar en costas en esta instancia, a la parte demandada, y a favor de la parte demandante, por haber fracasado en el recurso (Artículo 365-1º, CGP).

La liquidación de costas se sujetará, en primer grado, al artículo 366 CGP, las agencias en esta instancia se fijarán en auto posterior y no en la sentencia misma, porque esa novedad de la Ley 1395 de 2010, desapareció en la nueva redacción del ordinal 2º del artículo 365, CGP.

En mérito de lo expuesto, el **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, Sala de Decisión Civil - Familia**, administrando Justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

F A L L A,

1. CONFIRMAR PARCIALMENTE el fallo proferido el 26-06-2019 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira, R.
2. MODIFICAR el inciso segundo del numeral primero en el sentido de que los linderos del inmueble son: Por el norte con los lotes Nos. 66-001-00-04-00-00-0002-0803-0-00-00-000 y 66-001-00-04-00-00-0002-0802-0-00-00-000; por el oriente con el lote No. 66-001-00-04-00-00-0002-0051-0-00-00-000; por el sur con los lotes Nos. 66-001-00-04-00-00-0002-0041-0-00-00-000 y 66-001-00-04-00-00-0002-0040 -0-00-00-000; y, por el occidente con el lote No.66-001-00-04-00-00-0002-0086-0-00-00-000.
3. CONDENAR en costas en esta instancia, a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Se liquidarán en primera instancia y la fijación de agencias de esta sede, se hará en auto posterior.
4. DEVOLVER el expediente al Juzgado de origen.

Esta decisión queda notificada en estrados.

DUBERNEY GRISALES HERRERA

M A G I S T R A D O

EDDER JIMMY SÁNCHEZ C. JAIME ALBERTO SARAZA N.

M A G I S T R A D O M A G I S T R A D O

1. CSJ. SC1182-2016, reiterada en la SC16669-2016. [↑](#footnote-ref-2)
2. TSP, Civil-Familia. Sentencias del: (i) 01-09-2017; MP: Grisales H., No.2012-00283-02; (ii) 06-11-2014; MP: Arcila R., No.2012-00011-01; y, (iii) 19-12-2014; MP: Saraza N., No.2010-00059-02. [↑](#footnote-ref-3)
3. GÓMEZ, Ignacio A. Manual de civil bienes y derechos reales, 3ª edición, Doctrina y Ley Ltda., Santafé de Bogotá DC, 1999, p.636. [↑](#footnote-ref-4)
4. VELÁSQUEZ J., Luis G. Bienes, 11ª edición, Librería jurídica Comlibros, Medellín, A., 2014, p.491. [↑](#footnote-ref-5)
5. CSJ. SC211-2017 y SC4046-2019. [↑](#footnote-ref-6)
6. CSJ. SC-4046-2019. [↑](#footnote-ref-7)
7. CSJ, Sentencia del 24-11-1993; MP: Romero S. [↑](#footnote-ref-8)
8. CSJ. SC-1182-2016, reiterada en la SC16669-2016.  [↑](#footnote-ref-9)
9. CSJ, Civil. Sentencia del 15-02-2001; No.5741, MP: Castillo R.  [↑](#footnote-ref-10)
10. CSJ, Civil. Sentencia del 24-11-1993; MP: Romero S.  [↑](#footnote-ref-11)
11. LÓPEZ B., Hernán F. Procedimiento civil colombiano, parte general, 2016, 10ª edición, Dupré Editores, p.1055.  [↑](#footnote-ref-12)
12. TS, Civil-Familia. Sentencia del (i) 13-06-2019; No. 2013-00101-01; (ii) 10-06-2019; No. 2017-00190-01. [↑](#footnote-ref-13)
13. TS, Civil-Familia. Sentencia del 04-07-2018; MP: Saraza N., No.2011-00193-01. [↑](#footnote-ref-14)
14. CSJ, Civil. Sentencia del 22-08-1941; publicada en Gaceta Judicial Tomo LII No.1978. [↑](#footnote-ref-15)
15. CSJ, Civil. Entre otras sentencias las proferidas: (i) El 22-08-1941 (Tomo LII, No. 1978, p. 221-226); (ii) El 25-02-1969 (Tomo CXXIX, no. 2306, 2307 y 2308, pp. 91 a 105; (iii) El 05-09-1985, GJ. tomo CLXXX, no. 2419, p. 390 A 403; (iv) El 25-11-2002, No. 7698; (v) El 13-10-2011, No.00530; (vi) SC-9166-2014; (vii) SC10825-2016; y, (viii) SC-4046-2019. [↑](#footnote-ref-16)
16. CSJ, Civil. Sentencia del 13-07-1938; MP: Lequerica V., publicada en GJ Tomo XLVI No.1938. [↑](#footnote-ref-17)
17. CSJ, Civil. SC-4046-2019, también puede consultarse la SC-211-2017. [↑](#footnote-ref-18)
18. CSJ. SC del 28-06-2002, MP. Ramírez G., No.6192; SC del 25-11-2002, Trejos B., No.7698; y SC del 13-10-2011, MP: Díaz R., No.2002-00530-01; también puede consultarse la SC 211-2017, No.2005-00124-01 [↑](#footnote-ref-19)
19. CSJ. SC4046-2019. [↑](#footnote-ref-20)
20. CSJ. SC-15211-2017 y SC-780 de 2020. [↑](#footnote-ref-21)
21. CSJ. Sentencias (i) 21-01-1960, MP: Morales M., Gaceta Judicial No. 89, LXXXIX, p. 2221-2222; (ii) SC-213 del 24-09-1985, MP: Tapias R.; (iii) S-326 del 29-08-1988, MP: Romero S.; (iv) 27-08-2008, MP: Namén V., No. 11001-31-03-022-1997-14171-01; (v) 17-11-2011, MP: Namén V., No.11001-31-03-018-1999-00533-01; y, (vi) SC-4548-2018, entre muchas. [↑](#footnote-ref-22)
22. CSJ. SC-7824-2016. [↑](#footnote-ref-23)
23. CSJ. SC-5676-2018. [↑](#footnote-ref-24)
24. CSJ. SC-8456-2016. [↑](#footnote-ref-25)
25. CSJ. SC-5676-2018. [↑](#footnote-ref-26)
26. CSJ. STC-9528-2017. [↑](#footnote-ref-27)
27. CSJ, Civil. SC4046-2019, también puede consultarse la SC211-2017. [↑](#footnote-ref-28)
28. ROJAS G., Miguel E. Ob. cit., p.230. [↑](#footnote-ref-29)
29. Cuaderno 1a instancia, folios 107-109. [↑](#footnote-ref-30)
30. Cuaderno 1a instancia, audiencia art 372, tiempo 1:00:48 - 01:01:10, 1:03:50 - 01:04:06, 01:06:54 - 01:07:18 y 01:17:28 - 01:18:00 [↑](#footnote-ref-31)
31. TS. Pereira. Sala Civil – Familia. Sentencia del 11-03-20, No.2016-00054-03. [↑](#footnote-ref-32)