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.

Magistrado: Jaime Alberto Saraza Naranjo

Expediente: 66682-31-03-001-2017-01001-01

Proceso: Verbal (Reivindicatorio)

Juzgado: Civil del Circuito de Santa Rosa de Cabal

Demandante: Carlos Andrés Franco Aguirre

Demandado: Guillermo Antonio Benítez Buriticá y otros

Sentencia: 28 de marzo del 2019

Audiencia: 25-02-20 1:30 p.m.

**TEMAS: ACCIÓN REIVINDICATORIA / ELEMENTOS AXIOLÓGICOS / DOMINIO DEL DEMANDANTE, POSESIÓN DEL DEMANDADO, COSA SINGULAR REIVINDICABLE E IDENTIDAD ENTRE EL BIEN PRETENDIDO Y EL BIEN POSEÍDO / PRESUNCIÓN DE CERTEZA POR FALTA DE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA / ES DESVIRTUABLE.**

… la acción de dominio o reivindicatoria, tiene sustento legal en el artículo 952 del C. Civil, cuya disección revela sus cuatro sus elementos axiológicos: (i) el derecho de dominio en cabeza del demandante; (ii) la posesión en cabeza del demandado; (iii) que la demanda recaiga sobre una cosa singular reivindicable o sobre una cuota determinada de una cosa singular; y, (iv) que haya identidad entre el bien del que el demandante es propietario y el que el demandado posee.

Aquí la discordia que plantea el apelante… se enfoca únicamente en el razonamiento que en torno al segundo supuesto, el de la posesión en cabeza de los demandados, se esgrimió en primera instancia…

Asevera el actor que hay doctrina probable y consolidada del órgano de cierre de la especialidad civil, que le impone al juez en este tipo de trámites, aceptar como cierta la posesión en cabeza del demandado, y en consecuencia, abstenerse de valorar cualquier prueba que al respecto se recaude, cuando así se denuncia en la demanda y esta no se contesta, porque tal calidad queda irremediablemente confesada. (…)

… la conclusión realmente vinculante a la que se arriba en las providencias citadas por el apelante, apunta a que, si bien es cierto que la aceptación expresa o presunta del demandado en una reivindicación sobre la posesión sobre el inmueble pretendido, en principio, tiene una importancia relevante dentro del juicio para otorgarle tal calidad, no es menos cierto que esa prueba, que hasta ese entonces es una verdad procesal, puede ser desvirtuada y tiene que sopesarse con el resto del material probatorio para evitar, eventualmente, avalar una ficción, como aquella que tiende a que se acepte como poseedores a quienes repudian la calidad de dueños del predio contendido, tal como aquí sucede. (…)

… es que ante la absoluta coincidencia de los demandados, quienes al unísono manifestaron contundentemente que lo único que piden es el reconocimiento de las mejoras invertidas y que nada les interesa ser reconocidos como dueños del lote en contienda, lo cual no es motivo de controversia en el de marras, y en todo caso, se verifica al escuchar sus declaraciones en los interrogatorios que rindieron, atinado fue sustraerles el ánimo de poseedores que en la demanda se les atribuyó, muy a pesar de que omitieron contestarla dentro del término legal, y también lo fue entonces, desestimar la pretensión reivindicatoria.

# TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

**SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA**

Pereira, 25 de febrero de 2020

**HECHOS**

1. Mediante escritura pública Nro. 3731 del 21 de septiembre de 2016, Jaír Duque Alzate, en calidad de representante legal de la Corporación Centro Técnico Arquitectónico de Educación Superior CTA, dio al señor Andrés Franco Aguirre en dación en pago, un lote de terreno ubicado en la vereda San Roque anteriormente vereda Frailes, conocido antes como San Roque y actualmente como Las Acacias, mejorado con casa de habitación, jurisdicción del municipio de Santa Rosa de Cabal, inmueble que se identifica con la matricula inmobiliaria Nro 296-308 y la ficha catastral Nro 00-06-0001-0029-000.
2. El demandante no ha enajenado ni tiene prometido el inmueble, por consiguiente se encuentra vigente el registro de su título.
3. El señor Franco Aguirre se encuentra privado de la posesión del bien que está en cabeza actualmente de José Alejandro Marín Nieto, Guillermo Antonio Benítez Buriticá y José Albeiro Benítez Buriticá, toda vez que comenzaron a invadir el predio hace aproximadamente un año y medio aprovechando que se les habían arrendando cinco hectáreas del inmueble, pues cultivaron mil matas de plátano y banano, tres mil árboles de café, y quinientas matas de mora, los cuales generan una renta semestral de $1.200.000.
4. Los demandados son poseedores de mala fe, toda vez que se aprovecharon de la buena fe del demandante y ocuparon un bien contiguo al que el señor “*Franco Aguirre les arrendó en el año 2013, mediante un contrato escrito por el término de tres años firmado el día 11 de junio de 2013, por el cual deberían pagar el 30% del producido de las cosechas; asumiendo actos de señores y dueños, sobre un lote ubicado dentro de la misma finca”*, con conocimiento de que este lote es de propiedad del demandante. En consecuencia, no están habilitados para adquirir la propiedad por prescripción.
5. El bien se encuentra avaluado en $339.510.000

**PRETENSIONES:**

1. Que se declare que el inmueble pertenece en dominio pleno y absoluto al señor Andrés Franco Aguirre.

1. Que se condene a los señores José Alejandro Marín Nieto, Guillermo Antonio Benítez Buriticá y José Albeiro Benítez Buriticá a restituir dentro del término legal el inmueble.
2. Que los demandados pagarán el valor percibido de los frutos naturales o civiles del inmueble y los que el dueño hubiere podido percibir a justa tasación de perito, desde el inicio de la posesión hasta el momento de la entrega del predio.

1. Que se declare que por ser los demandados poseedores de mala fe, el demandante no está obligado a indemnizar las expensas necesarias a que se refiere el art. 965 CC.

1. Que se condene en costas a los demandados.

**RESPUESTA A LA DEMANDA**

Notificados los demandados el 19 de febrero de 2018, contestaron por fuera de tiempo y así fue declarado en auto del 4 de abril de 2018 (f. 109).

**SENTENCIA**

El Juzgado negó las pretensiones por cuanto no halló probada la posesión en cabeza de los demandados, a pesar de que se contestó extemporáneamente la demanda, y condenó en costas al demandante.

**APELACIÓN. REPAROS.**

Aduce la parte demandante que:

1. Hubo una indebida valoración de los interrogatorios, porque no basta con que el demandado predique en su intervención que es un mero tenedor.

2. Constituye doctrina probable que la posesión se prueba con la sola confesión del demandado y para este caso, a ello equivale la falta de contestación de la demanda.

3. Por lo mismo, se desconoce el precedente judicial que indica que la falta de contestación de la demanda supone la admisión de la identidad del bien y la posesión en cabeza del demandado, lo que es evidente en este caso, pues en los interrogatorios admitieron los demandados, además, que están usurpando el predio, al punto de tener allí una cantidad de cultivos.

**CONSIDERACIONES**

1. Los presupuestos procesales concurren todos y no se advierte irregularidad alguna que pueda invalidar la actuación.
2. En el litigio bajo estudio, Carlos Andrés Franco Aguirre pretende recuperar, mediante una acción reivindicatoria, el dominio pleno sobre un inmueble cuya propiedad se atribuye, ocupado en la actualidad por Guillermo Antonio Benítez Buriticá, José Alejandro Marín Nieto y José Albeiro Benítez Buriticá.
3. En primera instancia, se desestimaron los pedimentos del actor porque se halló incumplido uno de los presupuestos axiales de la reivindicación, cual es, la calidad de poseedores de los demandados; y así se decidió a pesar de que contestaron extemporáneamente la demanda en la que se les atribuyó tal condición, porque, al fin y al cabo, en el interrogatorio que rindieron, al unísono negaron esa condición.
4. Contra tal resolución se alzó el vencido, quien enumeró tres reparos:

El primero, que si bien los demandados en sus interrogatorios manifestaron que no se reconocían propietarios del inmueble, tampoco adujeron que fueran tenedores del mismo a nombre de alguien, con lo cual queda en evidencia su ánimo de señores y dueños, y por tanto, la posesión que sobre él detentan.

Y los dos siguientes, ceñidos en la idea de que la juzgadora estaba relevada de analizar cualquier prueba relacionada con la posesión del inmueble en cabeza de los demandados, puesto que, ante la falta de contestación de la demanda, ese supuesto refulgía confesado. En virtud a ello afirmó que, sin motivación, se apartó de la doctrina probable y el precedente judicial que sobre ese aspecto ha trazado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, que trajo a colación.

5. Le corresponde a la Sala entonces, decidir si confirma el fallo de primera instancia, lo modifica, o lo revoca, teniendo en cuenta, en concreto, los reparos que contra él se formularon.

Con tal propósito, es bueno recordar que, en los términos del artículo 328 del CGP, la competencia del superior está hoy más limitada que antes, en la medida en que se introduce lo que se ha dado en denominar la pretensión impugnaticia, que responde a la idea de que en segunda instancia solo puede haber pronunciamiento sobre los argumentos expuestos por el apelante, salvo por las decisiones que de oficio deban adoptarse en algunos casos previstos por la ley, lo que no ocurre aquí.

1. Para tal fin, brevemente se recuerda que la acción de dominio o reivindicatoria, tiene sustento legal en el artículo 952 del C. Civil, cuya disección revela sus cuatro sus elementos axiológicos: (i) el derecho de dominio en cabeza del demandante; (ii) la posesión en cabeza del demandado; (iii) que la demanda recaiga sobre una cosa singular reivindicable o sobre una cuota determinada de una cosa singular; y, (iv) que haya identidad entre el bien del que el demandante es propietario y el que el demandado posee.
2. Aquí la discordia que plantea el apelante, como viene siendo dicho, se enfoca únicamente en el razonamiento que en torno al segundo supuesto, el de la posesión en cabeza de los demandados, se esgrimió en primera instancia; como así es, en él centrará el análisis la Sala, sin perjuicio de que se diga que, en caso de darse por superado el mismo, como reclama el recurrente, sería menester entrar en el estudio del último de aquellos elementos, esto es, la identidad del bien que se pretende reivindicar, frente al que es objeto de posesión, que no alcanzó a ser verificado por el juzgado de primer grado.

8. Asevera el actor que hay doctrina probable y consolidada del órgano de cierre de la especialidad civil, que le impone al juez en este tipo de trámites, aceptar como cierta la posesión en cabeza del demandado, y en consecuencia, abstenerse de valorar cualquier prueba que al respecto se recaude, cuando así se denuncia en la demanda y esta no se contesta, porque tal calidad queda irremediablemente confesada.

El sustento normativo de su premisa, según se infiere, es el artículo 97 del CGP que reza:

ARTÍCULO 97. FALTA DE CONTESTACIÓN O CONTESTACIÓN DEFICIENTE DE LA DEMANDA. La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, **harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda**, salvo que la ley le atribuya otro efecto.

Por su parte, tal y como se extrae de la sentencia impugnada, la base para fallar en contrario a esa ficta confesión, en la que está claro, incurrieron los aquí demandados, fue el artículo 197 del mismo estatuto que a su turno dispone:

ARTÍCULO 197. INFIRMACIÓN DE LA CONFESIÓN. **Toda confesión admite prueba en contrario.**

Adicionalmente, el sustento jurisprudencial de la hipótesis del apelante es la argumentación plasmada en la sentencia SC-2805 del 4 de marzo del 2016, cuyo ponente fue el Magistrado Fernando Giraldo Gutiérrez, de cuya lectura se revelan varios puntos que vale la pena destacar:

Primero, que el fragmento del que echa mano el apelante, realmente reposa en esa sentencia como cita del fallo SC del 14 de marzo de 1997, referenciado como “Expediente No. 3692”, proferido con ponencia del Magistrado José Fernando Ramírez Gómez.

Segundo, que tanto en la sentencia de 1997 como en la del 2016, se estudia principalmente lo que tiene que ver con el presupuesto que atañe con la identidad del bien a reivindicar, sin embargo, esa circunstancia, como se verá, no afecta su aplicabilidad en el de marras, donde se analiza la calidad de poseedores de los demandados, porque la confesión de aquellos afecta ambos presupuestos.

Tercero, que en ambas providencias se hace referencia a las consecuencias que, en principio, tiene la confesión en la reivindicación, es decir que “*el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido”* y que *“el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión”.*

Y por último, que el impugnante pasó por alto mencionar que en los citados fallos también quedó dicho que la confesión en un proceso reivindicatorio, en todo caso, admite infirmación; en la sentencia más añeja, por ejemplo, de manera enfática, se aclaró:

“Ahora, como en el caso examinado el demandado confesó ser poseedor anteponiendo la calidad de propietario del inmueble, la consecuencia probatoria no trascendía más allá del fenómeno posesorio, porque la admisión del presupuesto de la identidad suponía que la confesión de la posesión estuviera referida al *“inmueble en litigio”,* según la tradicional doctrina de la Corte. **Desde luego, que aún bajo el segundo supuesto, es decir**, **referida la posesión confesada al mismo inmueble en litigio**, **nada obsta para que el juzgador en el momento en que encuentre elementos de juicio que justifique hacerlo para decidir el litigio con arreglo a derecho, en acatamiento del principio consagrado por el art. 187 del C. de P. C., en concordancia con el art. 230 de la C.P., proceda a analizar el hecho admitido de la identidad en conjunto con el resto del acervo probatorio, y así definir su prueba en el respectivo proceso**.

Claro está, que los efectos probatorios que se han venido comentando, derivados de la conducta procesal del demandado, tienen un sin igual peso de importancia, por cuanto se supone que la actividad que los determina estuvo orientada por los caros principios de la lealtad y la buena fe procesal. **De modo que sin necesidad de acudir a jerarquizaciones probatorias, que rechazaría un sistema procesal como el vigente, regulado por principios de libertad probatoria y apreciación racional de la prueba (arts. 175 y 187 del C. de P. C.), coherentemente se puede afirmar que en consideración al grado de adecuación que para la solución de los respectivos casos tienen las consecuencias probatorias señaladas, la infirmación o eliminación de ellas debe tener como soporte o elemento de contraste un material probatorio que arrase, por su fuerza o contundencia, con lo que hasta ese momento eran verdades procesales.**

En suma, la conclusión realmente vinculante a la que se arriba en las providencias citadas por el apelante, apunta a que, si bien es cierto que la aceptación expresa o presunta del demandado en una reivindicación sobre la posesión sobre el inmueble pretendido, en principio, tiene una importancia relevante dentro del juicio para otorgarle tal calidad, no es menos cierto que esa prueba, que hasta ese entonces es una verdad procesal, puede ser desvirtuada y tiene que sopesarse con el resto del material probatorio para evitar, eventualmente, avalar una ficción, como aquella que tiende a que se acepte como poseedores a quienes repudian la calidad de dueños del predio contendido, tal como aquí sucede.

Sobre tal impertinencia, la de otorgarle absoluta veracidad a la confesión del demandado en una reivindicación y dejar de lado los hechos que la desmerezcan, la misma alta Corporación, al desatar un recurso de casación, en sentencia del 29 de junio del 2012 Ref.: 05001-3103-016-1999-00666-01, con ponencia del Magistrado Arturo Solarte Rodríguez, hizo hincapié en que:

(…) si bien es cierto, la jurisprudencia de la Corte ha sido constante en señalar que *“cuando el demandado en acción de dominio, al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del bien que es materia del pleito”* (Cas. Civ., sentencia del , G. J. CLXV, num. 2406, p. 125), **también es verdad que la Sala ha puntualizado que dicho criterio *“[n]o significa, empero, que la cuestión ingrese así en arca sellada para siempre, y adquiera la categoría de verdad inexpugnable, de tal suerte que sobre ella no se pueda volver la mirada; porque hay que convenir que, hoy por hoy, ninguna circunstancia, en tanto que forme parte del debate procesal, puede adquirir tamaña impermeabilidad y mirársela como verdad absoluta****; así y todo provenga de la denominada ‘reina de las pruebas’, por supuesto que la confesión ya no ejerce el mismo imperio de antaño, cuando se hablaba de una verdad suficiente, sin importar si acompasaba con la verdad verdadera. Es principio admitido ahora que la confesión es infirmable, según expresión paladina, en cuanto a nuestro ordenamiento respecta, del art. 201 del Código de Procedimiento Civil. (…) Así que -regresando al punto de partida-, forzoso es concluir que la confesión del demandado en reivindicación aquieta por lo pronto el litigio en cuanto a la identificación de la cosa, para no aludir aquí sino a lo que estrictamente hace al caso. Dicha confesión, en cuanto persista tal estado de cosas, ‘releva al demandante de toda prueba sobre esos extremos de la acción y exonera al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión’, conforme agregó la Corte en la cita jurisprudencial acabada de hacer.(…) Pero es claro que si la identificación de la heredad no logra conseguirse finalmente, como acá sucedió, el sosegamiento procesal se altera, tornándose en un escollo para el éxito de la acción reivindicatoria,* ***sin poderse argüir que, aun así, se deban mantener a ultranza los efectos iniciales de confesión, porque sería tanto como hacer primar la ficción a la realidad****.* ***Sucede sencillamente que en tal evento la confesión decae en su poder de convicción ante el resultado de las pruebas practicadas en desarrollo del litigio”*** (Esto último citado por la Corte de la Sentencia de Cas. Civ., del 1º de junio de 2001, expediente No. 6286).”

Incluso, más recientemente, en sede constitucional, en la sentencia STC15879 del 25 de noviembre del 2019, que sirve como criterio auxiliar, la Corte tuvo la oportunidad de reafirmar esa decantada posición, cuando resolvió una acción de tutela cuya queja era, exactamente, que se violentaba el debido proceso cuando no se le otorgaba la calidad de poseedor al demandado que así lo aceptaba al contestar la demanda reivindicatoria, y por el contrario, se le desconocía tal calidad, con fundamento en lo depuesto en el interrogatorio de parte.

“Emerge de la norma en cita[[1]](#footnote-1), que las manifestaciones de las partes, en las cuales admitan los hechos que le perjudican, deben analizarse en su conjunto y no aisladamente; en consecuencia, atinado resultó el proceder de la magistratura tutelada al auscultar tanto las expresiones empleadas en la contestación de la demanda, como la declaración de Juan Carlos Uribe Maya en el interrogatorio de parte, para dilucidar cuál fue el verdadero sentido de lo aceptado por éste.

En consonancia, el canon 201 ídem preceptúa que “[t]oda confesión admite prueba en contrario”, significando que el comentado elemento demostrativo, aunque suele ser el que brinda mayor convicción al fallador, puede ser infirmado por otras evidencias, como aconteció en el analizado sublite.

Así las cosas, del contexto general de las versiones entregadas por el antedicho demandado, el sentenciador atacado podía, válidamente, entender que quien se reputaba “poseedor” no lo era, o por lo menos no a título personal, pues, insistentemente, refirió que el inmueble a reivindicar pertenecía a él y a todos sus hermanos, incluyendo la allí actora, por ende, nunca se atribuyó así mismo el dominio exclusivo del tantas veces señalado predio.”

Con lo expuesto, y entendiendo que lo hasta aquí argüido sobre el CPC es aplicable actualmente cuando está vigente el CGP, queda claro que es inexistente la doctrina probable de la que quiere echar mano el recurrente, y es falso que la funcionaria se hubiera apartado del precedente judicial, porque simplemente no hay tal; contrario a eso, la resolución que se emitió en primera instancia revela una interpretación inteligente de la jurisprudencia que esa Corporación ha pronunciado en torno a la valoración de la confesión que sobre la posesión se produce en una reivindicación, la cual tiene que ser apreciada en conjunto con las demás pruebas y, en todo caso, admite infirmación.

Y es que ante la absoluta coincidencia de los demandados, quienes al unísono manifestaron contundentemente que lo único que piden es el reconocimiento de las mejoras invertidas y que nada les interesa ser reconocidos como dueños del lote en contienda, lo cual no es motivo de controversia en el de marras, y en todo caso, se verifica al escuchar sus declaraciones en los interrogatorios que rindieron, atinado fue sustraerles el ánimo de poseedores que en la demanda se les atribuyó, muy a pesar de que omitieron contestarla dentro del término legal, y también lo fue entonces, desestimar la pretensión reivindicatoria.

Así se afirma, porque este tipo de acción es la que por excelencia protege el dominio, y en consecuencia, como también se enseña en la sentencia del 14 de marzo del 1997, “*necesariamente debe tener como principal titular al propietario y como sujeto pasivo al poseedor, quien como tal la ley presume dueño (art. 762 del Código Civil), y por consiguiente es la única persona con condiciones para disputar el derecho de dominio, pues si aún no hace parte de su haber patrimonial, por lo menos puede estar en vía de adquirirlo a través del modo de la prescripción.”*

De ahí que, si la acción de dominio se dirige contra quien se proclama poseedor, o en otras palabras, contra quien puede obtener el dominio de la cosa por prescripción, y aquí los demandados públicamente repelen la calidad de dueños, desechando así la opción de usucapir el inmueble, sea menester confirmar la sentencia de primera instancia que negó las pretensiones, en consideración a que, claramente, lo que se busca es la restitución de la mera tenencia que sobre el lote detentan los encausados, y para el efecto, son idóneas otras vías del ordenamiento jurídico.

9. Ahora bien, si en gracia de discusión se aceptara la crítica que blande el demandante y por esa senda se diera por acreditada la posesión que de los demandados se predica, la suerte de la demanda sería la misma, es decir, su fracaso, ya no por este aspecto, sino por aquel que, se insiste en ello, nunca alcanzó a ser verificado por la funcionaria de primer grado, que zanjó el asunto sin tener en cuenta cuál es el predio que efectivamente estaría en posesión de los demandados.

Y es que en los hechos de la demanda, ya corregidos (f. 36 a 38), con claridad se menciona el predio de matrícula inmobiliaria 296-308, esto es, de acuerdo con el certificado de tradición, *“Un lote de terreno, de un área total de veinte hectáreas mil seiscientos metros cuadrados (20-1.600 has), mejorado con casa de habitación, plátano, pasto, rastrojo”* (f. 31). Y luego se afirma que los demandados *“comenzaron a invadir el predio descrito en esta demanda aproximadamente hace un año y medio, aprovechando que a estos se les había arrendado cinco hectáreas del inmueble antes mencionado”.*

Y ese inmueble *“antes mencionado”*  es el de matrícula 296-308, que es el único que se describió o señaló en el libelo; sin embargo, el contrato de arrendamiento que se trajo como prueba (f. 10) hace referencia a un inmueble diferente, concretamente una fracción de la denominada Finca Panorama, del que se dijo que se entregarían para su explotación cinco hectáreas. Puede entonces inferirse, a falta de claridad en el relato fáctico, que, según el demandante, los demandados tomaron un predio distinto de aquel que se les dio en arriendo, como ellos mismos lo explicaron en sus respuestas al interrogatorio y lo destacó el juzgado en la sentencia, al señalar que *“ellos fueron coincidentes en explicar lo siguiente “estaban interesados en arrendar una tierra averiguaron y el señor Edgar Zúñiga les ofreció el terreno que hoy ocupan, se firmó el contrato pero después de unos meses cuando tramitaban un crédito en el banco agrario fueron a visitar el predio funcionarios del banco y no aprobaron el préstamo porque no coincidía la parte que cultivaban con el inmueble al que se refería el contrato de arrendamiento, en ese momento se dieron cuenta que estaban ubicados en otra finca diferente a la que se les arrendó, intentaron firmar otro contrato pero no fue posible, pues el dueño de la finca lo que hizo fue pedirles que desocuparan, pero ellos no lo hicieron dado que ya tenían una inversión en ese terreno”*.

La pregunta obligada, entonces, es, si la posesión que les imputa el demandante recae sobre la totalidad de las veinte hectáreas que componen el inmueble de matrícula 296-308, o solo sobre una fracción de ese terreno, pues en el último caso, tanto el predio de mayor extensión como la franja ocupada tienen que quedar claramente delimitadas, con el propósito de que se cumpla ese supuesto de la acción que se contrae a la identidad del bien.

Del hecho décimo se deduce que la ocupación es parcial, en cuanto se afirma que los demandados asumieron actos de señores y dueños sobre un lote ubicado dentro de la misma finca; en la inspección judicial realizada se advierte que el terreno que ocupan los demandados es de aproximadamente diez hectáreas; y en el dictamen pericial que se rindió, acompañado de unos planos, (f. 135), se deja ver que José Alejandro Marín ocupa 4 Has 1.509,01 m2, en tanto que José Albeiro y Guillermo Benítez una fracción de 5 Has 7.640 m2, es decir, un área cercana a la que se dijo en la diligencia.

Si ello es así, fácil se concluye que la pregonada posesión, de haberse probado, no sería de todo el predio de mayor extensión, que es de más de 20 Has, sino de una parte del mismo, que no fue identificada en la demanda, tampoco en la inspección judicial o por el perito, y, por tanto, la identidad del predio que se pretende reivindicar, frente al que se dice que los demandados poseen, ha quedado sin demostración, razón de más para que las pretensiones fracasaran, por tratarse, se insiste en ello, de un elemento estructural de la acción, como reiteradamente lo ha sostenido la jurisprudencia nacional; bastaría citar, para ello, las sentencias SC211-2017 del 20 de enero de ese año, y SC2351-2019 del 23 de agosto de tal anualidad.

10. Por lo expuesto, se confirmará la sentencia apelada. Las costas en esta sede serán a cargo del demandante y a favor de los demandados; se liquidarán de manera concentrada ante el juez de primera instancia, siguiendo las reglas del artículo 366 del CGP, efecto para el cual, en auto separado, se fijarán las agencias en derecho.

**DECISIÓN**

En armonía con lo dicho, esta Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Pereira, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, CONFIRMA la sentencia proferida el 28 de marzo del 2019 por el Juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa de Cabal, en este proceso verbal que inició Carlos Andrés Franco Aguirre contra Guillermo Antonio Benítez Buriticá, José Alejandro Marín Nieto y José Albeiro Benítez Buriticá.

Costas en esta instancia a cargo de la recurrente. Por separado se fijarán las agencias en derecho.

Decisión notificada en estrados.

Los Magistrados,

**JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO**

**CLAUDIA MARÍA ARCILA RÍOS**

**DUBERNEY GRISALES HERRERA**

1. Se habla del artículo 201 del CPC. [↑](#footnote-ref-1)