

TEMA: IDENTIDAD DE LA COSA A USUCAPIR - Desde la demanda debe quedar por completo determinada la identidad del bien perseguido a efectos de debatir con exactitud, y al interior del proceso, sobre éste y los demás elementos de la pretensión. Luego, si ni siquiera se conoce la individualización del bien pretendido, mucho menos puede hablarse de posesión material sobre él.
/

HECHOS: (BDTM) promovió proceso verbal de declaración de pertenencia, para que se declare que, ha adquirido por Prescripción Ordinaria de Dominio el bien Inmueble que se encuentra ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Caldas Antioquia, tratándose de una porción de terreno con casa de habitación en él construida; el lote de terreno objeto de usucapión, extractado de otro de mayor extensión; que como consecuencia se ordene la Inscripción de dicho fallo la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, a fin de que se le asigne folio de matrícula inmobiliaria. El juzgado de primera instancia determino que, existen indicios que demuestran que el bien es de naturaleza pública del orden de los baldíos, no siendo susceptible de ser adquirido por prescripción sino por adjudicación según lo previsto en la Ley 160 de 1994. La Sala determinará si: ¿Debe revocarse la sentencia por haber concluido que se trata de un bien baldío en tanto carece de antecedente registral, y haberse dicho que hace parte de otro de mayor extensión que sí cuenta con matrícula inmobiliaria? ¿Basta la ficha catastral a la que aludió la parte demandante en el recurso de apelación, para la plena identificación del bien pretendido?

TESIS: Por sabido se tiene que dentro de los requisitos de eficacia del proceso se enlista el conocido como “demanda en forma” el cual implica claridad en la pretensión en los términos previstos por el artículo 75 numerales 5° y 6° del Código de Procedimiento Civil (vigente para la época en que se presentó la demanda incoativa de este proceso), hoy artículo 82 numerales 4° y 5° del CGP, esto es, expresando con precisión y claridad lo que se pide y relacionando los hechos que le sirvan de fundamento. Esto hace referencia, como el solo enunciado lo sugiere, a la idoneidad formal de la misma, que de suyo implica, de un lado el cumplimiento de los requisitos formales de manera general previstos por el artículo 75 del CPC hoy 82 del CGP, y los establecidos en disposiciones especiales para casos específicos. (...) Ahora bien, tratándose de procesos en los que se pretende la adquisición del dominio por prescripción, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que se impone demostrar “(i) posesión material del prescribiente; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción; (iii) que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción; y la iv) determinación o identidad de la cosa a usucapir”. (...) Precisamente, en punto a la identidad del bien pretendido a partir del artículo 762 ibídem, su determinación se hace necesaria “a fin de establecer, desde lo corpóreo, el lugar donde realmente se detentan los actos transformadores sobre el corpus”. (...) En la pertenencia, como lo dijo recientemente esta Sala, al poseedor le incumbe demostrar claramente que la cosa que posee es la que enuncia en su demanda, y la que comprueba la inspección judicial. Por ello se impone al juez, según el art. 375 del C. G. del P., como en los anteriores ordenamientos, que: “deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso. En la diligencia el juez podrá practicar las pruebas que considere pertinentes. Al acta de la inspección judicial se anexarán fotografías actuales del inmueble en las que se observe el contenido de la valla instalada o del aviso fijado”. (...) En el caso concreto; en la continuación de la audiencia prevista en el artículo 432 del CPC, realizada el 15 de septiembre de 2016, el juzgado, luego de considerar que aunque la perito mencionó que el predio pretendido en pertenencia no cuenta con matrícula inmobiliaria, “es lo cierto que de manera reiterada, ateniéndose a lo dicho en la demanda y en sus anexos, señala que este bien hace parte

de otro de mayor extensión, y este sí tiene matrícula inmobiliaria y ello se pudo constatar en la inspección judicial, pues, en efecto, esta englobado en otro de mayor extensión que corresponde al descrito en folio de matrícula inmobiliaria. (...) Se tiene por lo menos cuatro descripciones diferentes sobre la franja de terreno pretendida. La primera, ofrecida por la demandante sin especificar nada sobre los correspondientes puntos cardinales, la segunda, efectuada por el juzgado según el acta de la inspección judicial, la tercera, traída por la perita que rindió su experticia, y la cuarta que se realizó en la segunda inspección judicial que oficiosamente decretó el juzgado. Por ello, deviene concluir que era carga de la parte demandante probar la correcta ubicación del lote pretendido, lo que no se encuentra acreditado en el presente caso. (...) Entonces, ante la imposibilidad de ubicar con exactitud el inmueble pretendido y el globo mayor del cual realmente hace parte y sobre el que nada se dijo en la demanda, el Tribunal no puede más que confirmar el fallo impugnado, puesto que era carga de la parte demandante expresar con claridad lo que pretendía, y ello indefectiblemente suponía la completa determinación de la franja de terreno que afirmó poseer y que hacía parte de una de mayor extensión que también ha debido determinar. (...) Así las cosas, conviene advertir que los procesos con pretensión para adquirir el dominio por vía de la prescripción no son el escenario para especificar lo pretendido. Todo lo contrario, desde la demanda debe quedar por completo determinada la identidad del bien perseguido a efectos de debatir con exactitud, y al interior del proceso, sobre éste y los demás elementos de la pretensión. Luego, si ni siquiera se conoce la individualización del bien pretendido, mucho menos puede hablarse de posesión material sobre él. (...) La sentencia apelada habrá de confirmarse, aunque no por la razón aducida por el a quo, sino por las que aquí se han dejado expuestas.

MP. PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA

FECHA: 16/12/2024

PROVIDENCIA: SENTENCIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA CUARTA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso:	Verbal – Pertenencia
Radicado:	05129310300120140030802
Demandante:	Blanca Dora Toro Montoya
Demandado:	Personas indeterminadas y/o
Providencia:	Sentencia nro. 225
Tema:	Como presupuesto axiológico de la pretensión de pertenencia, la identidad de la cosa tiene como propósito <i>“probar y determinar qué es lo que se posee, la naturaleza, clase, extensión, área y bien inmueble que, con sus particularidades concretas, se ostenta materialmente en su corporeidad mediante actos de señorío y con relación al cual se pretende la declaración de dominio; si está individualizado o si forma parte de un todo; naturalmente, que por los efectos jurídicos para registro, catastro, comparación con títulos, etc.”.</i>
Decisión:	Confirma
Magistrada Ponente:	Piedad Cecilia Vélez Gaviria

Procede la Sala Cuarta de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Caldas en audiencia celebrada el 11 de diciembre de 2023, repartido a este Despacho el 15 de abril de 2024.

ANTECEDENTES

Blanca Dora Toro Montoya promovió proceso verbal de declaración de pertenencia para que se hagan las siguientes *declaraciones*:

“1. Que en fallo que cause ejecutoria se declare que mi Mandante, la señora Blanca Dora Toro Montoya, ha adquirido por Prescripción Ordinaria de Dominio el bien Inmueble que se encuentra ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Caldas Antioquia, en la Carrera 48 N° 134S-35, barrio Juan XXIII, con una extensión aproximada de 66 metros cuadrados; tratándose de una porción de terreno con casa de habitación en él construida. El lote de terreno objeto de usucapión, extractado de otro de mayor extensión, tiene siete (7.00 mts) de centro; por cuatro metros con ochenta centímetros (4.80 mts) de frente, cuyos linderos particulares son: Por el frente con propiedad de Daniel Mejía; por la parte de atrás con propiedad del vendedor; por un

costado con herederos de Eliseo Mejía; y por el otro costado con propiedad de Alfredo Rpo. (Según documento de compraventa, autenticado en el Juzgado Civil Municipal de Caldas el 11 de marzo de 1.992).

2. Que como consecuencia de la Declaración antes mencionada se ordene la Inscripción de dicho fallo la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, a fin de que se le asigne folio de matrícula inmobiliaria, con lo cual se identificará ante dicho organismo.

3. Que se condene en costas y agencias en derecho a quién se opusiere a las pretensiones de la presente demanda”.

Como fundamento de lo anterior, sostuvo que desde el mes de junio de 1992 entró en posesión material del inmueble pretendido, fecha desde la cual la ha ejercido de manera pública, tranquila, pacífica y sin clandestinidad alguna; cuando la recibió de Jesús Alberto Montoya Toro mediante contrato de compraventa (justo título).

Manifestó que actualmente el bien se encuentra ubicado en el perímetro urbano del municipio de Caldas, Antioquia, en la Carrera 48 nro. 134S-35, ocupado por la construcción de una vivienda con dos habitaciones, sala, comedor, cocina, baño, servicios de agua, energía y teléfono, con un área de 66m² construidos, con los siguientes linderos: por el frente u oriente con la carrera 47, por un costado con herederos de Eliseo Mejía y por el otro costado con propiedad de Alfredo Restrepo, y por la parte de atrás u occidente con la posesión de los hijos del finado Jesús Alberto Restrepo Toro, a saber: Omar de Jesús, Wilson de Jesús, Magnolia del Socorro, María del Socorro y Luz Omaira Montoya Mejía.

Sostuvo que, dentro de los varios actos de posesión adelantados sobre el bien inmueble, *inscribió el lote* en la Oficina de Catastro municipal de Caldas, quien le abrió la Cédula Catastral nro. 1010076010000001, construyó una vivienda familiar y ha ejercido los demás actos posesorios de carácter jurídico como el pago del impuesto predial y de servicios públicos domiciliarios.

De otro lado, expuso que dando cumplimiento al artículo 407-5 del CPC y a las instrucciones administrativas nro. 01-48 de 2001 y 18 de 24 de mayo de 2006 de la Superintendencia de Notariado y Registro, así como lo dispuesto por la Corte Constitucional en las sentencias C-383 de 2000 y C-078 de 2006, solicitó al registrador principal de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, la certificación sobre los titulares del derecho de dominio sobre el inmueble referenciado, a lo que recibió respuesta el 13 de mayo de 2014, con la expedición

del correspondiente certificado, donde consta que *“con relación al bien inmueble objeto de la presente no se localizó matrícula inmobiliaria alguna que pudiera corresponderle, y que no aparece persona alguna que figure como titular del derecho real de dominio o de otro derecho real sujeto a registro”*.

RÉPLICA

La demanda fue admitida por auto de 8 de julio de 2014 en contra de personas indeterminadas de las que se ordenó su emplazamiento (C02PrincipalPDF03), nombrándose posteriormente curador *ad litem*, quien en el término de traslado se dispuso a contestarla, diciendo en general atenerse a lo que legalmente quedara probado en el proceso (C02PrincipalPDF04Pág.13).

Con posterioridad, el 24 de noviembre de 2014 (C02PrincipalPDF04Pág.21ss.), por intermedio de apoderado judicial concurren al proceso *“como herederos Determinados”* de Roberto Antonio Montoya Vélez y María Teresa Toro de Montoya, a saber: María Leticia Montoya de Marulanda y Lucía Montoya de Usme, como herederas por representación, y como herederos por transmisión, Jaime de Jesús, Fernando de Jesús, Jorge Iván, Leonardo de Jesús, Germán de Jesús, Marta Elena y Arley de Jesús Quintero Montoya; Luis Ernesto Quintero Pérez, Lina Marcela, Paula Andrea y Ernesto de Jesús Quintero Saldarriaga, y Johany Alberto Montoya Rodríguez, quienes se opusieron a lo pretendido y presentaron las excepciones que denominaron *“inexistencia del derecho, falta de causa para pedir, temeridad, mala fe”*. Sin embargo, ante el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, donde cuestionó el término dentro del cual habían comparecido los prenombrados herederos para dar contestación, en auto de 29 de mayo de 2015 (C02PrincipalPDF05Pág.13-19) se tuvo por no contestada la demanda y se les tuvo como *terceros intervinientes*.

Ahora bien, en la continuación de la audiencia prevista en el artículo 432 del CPC, llevada a cabo el 15 de septiembre de 2016 (C02PrincipalPDF06Pág.23-24), el juzgado consideró agotado el período probatorio y efectuó el control de legalidad, y aclaró que *“cuando se acude al dictamen pericial, se hace ante ciertas falencias en conocimientos técnicos que pudiera tener el juez. Sin embargo, tratándose de aspectos de derecho el fallador tiene la obligación de decidir conforme a éstos, aun cuando los auxiliares de la justicia conceptúen sobre los mismos y en ocasiones de manera disímil. El dictamen en este aspecto no es vinculante para el juez. Esto para*

indicar que si bien la auxiliar de la justicia menciona que el predio objeto de la demanda no tiene matrícula inmobiliaria, es lo cierto que de manera reiterada, ateniéndose a lo dicho en la demanda y en sus anexos, señala que este bien hace parte de otro de mayor extensión, y este sí tiene matrícula inmobiliaria y ello se pudo constatar en la inspección judicial, pues, en efecto, esta englobado en otro de mayor extensión que corresponde al descrito en folio de matrícula inmobiliaria 001-799323 (...). (Resaltos de la Sala).

Con fundamento en lo anterior, en los términos del artículo 407 del CPC en concordancia con el artículo 83 *ibídem*, y la sentencia T-488 de 2014, ordenó la integración del *litisconsorcio necesario* con los herederos determinados e indeterminados de Roberto Montoya, así como el emplazamiento de los herederos indeterminados, y ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-799323. Publicado el edicto emplazatorio de aquellos, mediante auto de 10 de octubre de 2018, corregido por auto del 18 siguiente, se les nombró curador (C02PrincipalPDF07Pág.27).

Por intermedio de apoderado judicial (C02PrincipalPDF08Pág.1-8) concurrieron María Leticia Montoya de Marulanda, Lucía Montoya de Usme y Fernando de Jesús Montoya, como herederos determinados de Roberto Montoya, y se opusieron a lo pretendido alegando que la demandante es poseedora de mala fe pues *“desde un principio se le entreg[ó] el bien, constituyendo con este acto un comodato bajo la figura de comodato precario”*. En punto a los hechos del libelo, afirmaron que es falso el hecho de la compraventa pues no se tiene certeza de que quien la firma, es decir, el señor Jesús Alberto Montoya Toro, para el momento de su celebración fuera el poseedor de buena fe del lote en litis, lo que deberá ser probado, pues *“El lote de terreno objeto de usucapión (es) extracto de otro de mayor extensión”*. Además, que la demandante ingresó al *“lote en mención”* porque los herederos determinados del bien inmueble de común acuerdo así lo permitieron, pero bajo la figura del comodato precario, *“toda vez que no se firmó documento que constituyera otro tipo de comodato y/o figura arrendataria soportada en la normatividad colombiana”*.

Agregaron que el ingreso permitido en la porción del lote por parte de los herederos de Roberto Antonio Montoya Vélez y María Teresa Toro de Montoya se fundamentó en la solidaridad, y dejaron ocupar el inmueble que la demandante pretende usucapir debido a hechos como ser familiar, heredera, toda vez que es hija de

Blanca Flor Montoya Toro, y para la fecha de ingreso no contaba con los recursos económicos para poder subsistir con su núcleo familiar. Así, sostuvieron, “[d]eberán probarse los actos de disposición señor y dueño, a través de los medios probatorios que la ley señala para este proceso, los linderos y nomenclatura del inmueble serán objeto de prueba en la inspección Judicial, junto con el Certificado de Tradición o Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-799323 Medellín Zona Sur...”.

Manifestaron que cuando en la demanda se afirma que el lote objeto del proceso es extracto de otro de mayor extensión, con ello se reconoce que el inmueble sí tiene matrícula inmobiliaria y que por ende tiene un propietario, de allí que no se entienda la razón para que la demanda no se dirija en contra de quien en vida respondía al nombre de Roberto Antonio Vélez Montoya, abuelo de la demandante, quien figura inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como propietario del lote de mayor extensión.

Asimismo, que al describirse los linderos, como lo es que el bien inmueble linda por la parte de atrás u occidente con la posesión de los hijos del finado Jesús Alberto Montoya Toro, tío de la demandante, se demuestra que sí hay más herederos con igual o mejores derechos que los que esta pretende en este proceso; declaración que deja serios indicios de la posesión de mala fe que ejerce la actora, toda vez que en el cuerpo de la demanda se reconoce que el bien que se pretende usucapir y el bien de mayor extensión son propiedad de sus familiares y el documento que pretende hacer valer como justo título está firmado por el señor Jesús Alberto.

Sostuvieron que la demandante sí conoce a los propietarios inscritos en la oficina de instrumentos públicos, debido a que el lote en litis se encuentra inscrito a nombre de su abuelo, y conoce a los herederos de este, es decir, a sus familiares, quienes han ejercido actos de señor y dueño en los últimos dos años, como se prueba con el pago de impuesto predial correspondiente al tercer trimestre del año 2013.

Argumentaron que la inscripción del predio ante la Oficina de Catastro del Municipio de Caldas era necesaria para que se le permitiera la conexión a los servicios públicos domiciliarios, pero que ello no determina que el predio en litis no contara con ficha catastral, toda vez que este predio pertenece a uno de mayor extensión debidamente registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, con matrícula inmobiliaria nro. 001-799323; que si bien la demandante

construyó en el lote una vivienda familiar, *“en el desarrollo del proceso de ser necesario le serán reconocidas por parte de los herederos las mejoras realizadas...”*.

En lo relativo al certificado expedido por la oficina de instrumentos públicos, señalaron que es falso, debido a que la certificación solicitada opera para los bienes inmuebles que no cuentan con matrícula inmobiliaria, hecho que no es cierto pues el bien objeto del proceso pertenece a otro de mayor extensión, ya referenciado, y que se indujo a error al registrador al suministrar unos linderos que no son congruentes con la realidad.

Con fundamento en lo anterior, propusieron las excepciones que denominaron *“Inexistencia del derecho”, “falta de causa para pedir”, “temeridad” y “mala fe”*.

Huelga señalar que, ante sendos pronunciamientos de cara a la integración del contradictorio ordenada en la continuación de la audiencia celebrada el 15 de septiembre de 2016, en sentencia de tutela proferida el 11 de diciembre de 2019 por la Sala Segunda homóloga (C02PrincipalPDF09Págs.29-49), se concedió el amparo constitucional deprecado por la aquí demandante, Blanca Dora Toro Montoya, en contra del Juzgado Civil del Circuito de Caldas, donde se dispuso:

“(…) 2. Dejar sin efecto todas las actuaciones surtidas a partir del auto del 9 de diciembre de 2014, inclusive, dejando a salvo las notificaciones legalmente efectuadas con las correspondientes contestaciones a la demanda, así como las pruebas legalmente practicadas.

3. Se ordena al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALDAS (ANT,), que en un término de diez (10) días, luego de hacer una revisión cuidadosa del proceso, se pronuncie en derecho, sobre las intervenciones de los señores Jaime de Jesús Quintero Montoya, Fernando de Jesús Quintero Montoya, Jorge Iván Quintero Montoya, Leonardo de Jesús Quintero Montoya, German de Jesús Quintero Montoya, Martha Elena Quintero Montoya, Arley de Jesús Quintero Montoya, Luís Ernesto Quintero Pérez, Lina Marcela Quintero Saldarriaga, Paula Andrea Quintero Saldarriaga, Ernesto Quintero Saldarriaga y Johani Alberto Montoya Rodríguez y, tome las demás determinaciones que en derecho estime pertinentes para agilizar su trámite con miras a la decisión final. (…)

De ese modo, en auto de 21 de enero de 2020 (C02PrincipalPDF09Págs.52-53), el juzgado dio cumplimiento a lo resuelto por el superior, y tuvo como litisconsortes necesarios a las referidas personas. Luego, mediante autos de 9 de octubre de 2020 (C02PrincipalPDF11) y de 10 de marzo siguiente (C02PrincipalPDF18) se nombró curador de los herederos indeterminados de Alberto Montoya Toro, Ángela Montoya

de Quintero, Blanca Flor Montoya Toro, herederos determinados de Roberto Antonio Montoya Vélez; herederos indeterminados de Álvaro Montoya Mejía y Sandro Alberto Montoya Mejía, herederos determinados de Alberto Montoya Toro, y de los herederos indeterminados de Luis Ernesto Quintero Montoya, heredero determinado de Ángela Montoya de Quintero. De ese modo, el abogado Darío Posada Castro allegó contestación en calidad de curador *ad litem* de los prenombrados (C02PrincipaPDF32), donde llanamente se limitó a señalar no constarle los hechos, y no se opuso a lo pretendido en la medida que se probara.

LA SENTENCIA

Agotado el trámite pertinente, en audiencia celebrada el día 11 de diciembre de 2023 el juzgado profirió sentencia desestimatoria de las pretensiones (C02PrincipalArchivo48).

Para decidir de la manera como lo hizo, el Juez comenzó con un recuento fáctico de la demanda y su admisión en contra de personas indeterminadas, y la vinculación que con posterioridad se hizo de Jaime de Jesús, Fernando de Jesús, Jorge Iván, Leonardo de Jesús, Germán de Jesús, Martha Elena y Arley de Jesús Quintero Montoya, Luis Ernesto Quintero Pérez, Lina Marcela, Paula Andrea y Ernesto de Jesús Quintero Saldarriaga, Johany Alberto Montoya Rodríguez, María Leticia Montoya de Marulanda, Lucía Montoya de Usme y Fernando de Jesús Montoya Toro, quienes contestaron la demanda por medio de apoderado y se opusieron al *petitum*, y plantearon las excepciones de fondo que denominaron “*Inexistencia del derecho, falta de causa para pedir, temeridad y mala fe*”.

Luego realizó algunas consideraciones normativas y jurisprudenciales en torno a la pretensión de prescripción extraordinaria adquisitiva, y referenció la sentencia de 20 de junio de 2017 proferida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia para referirse al éxito de la pretensión adquisitiva, donde se deben comprobar los siguientes requisitos concurrentes: i) posesión material en el usucapiente, ii) duración de la posesión por el término previsto en la ley, iii) que su ejercicio sea público e ininterrumpido y, iv) que la cosa o derecho sobre el que recae la acción sea susceptible de ser adquirido por prescripción, exigencias que deben acreditarse a plenitud y al unísono, pues la falta de cualquiera de ellas echa por tierra las aspiraciones de la parte demandante.

Concluyó que en el presente caso no se encuentra cumplida la última exigencia en mención, y al efecto, recordó que el artículo 675 del Código Civil consagra como bienes de la Unión, entiéndase del Estado, todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño; esta clase de bienes también son públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, dado que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes cumplan la totalidad de las exigencias de ley, y por ello no son susceptibles de ser ganados por prescripción adquisitiva de dominio.

Señaló que, respecto de lo último, la Corte Constitucional en la sentencia C-595 de 1995 revisó la constitucionalidad de los artículos 3 de la Ley 48 de 1882, 61 de la Ley 110 de 1912 y 65 y 69 de la Ley 160 de 1994, y precisó que: *“Si la prescripción adquisitiva o usucapión es un modo de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, al igual que los demás derechos reales por haberse poseído durante el tiempo y con las condiciones señaladas por la ley, la imprescriptibilidad significa que no es posible adquirir la propiedad de tales bienes así se hayan ocupado durante largo tiempo que es precisamente lo que ocurre con las tierras baldías cuyo régimen difiere del consagrado en el Código Civil”*.

Tal régimen es el establecido en la Ley 160 de 1994 cuyo artículo 65 estipula que la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables solo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través de las entidades públicas facultadas para ese fin. Además, que los ocupantes de tierras baldías por ese solo hecho no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil y frente a la adjudicación por el Estado solo existe una mera expectativa; dicho lo cual citó *in extenso* el trámite de adjudicación de los bienes baldíos.

Dicho lo anterior, consideró que el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, al ser avalada por la Corte Constitucional en la sentencia C-595 de 1995, definió que, las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquieren mediante prescripción sino por la ocupación y posterior adjudicación previo cumplimiento de los requisitos de ley. Posteriormente en la sentencia C-097 de 1996, la Corte Constitucional reiteró que mientras no se cumplan con todos los requisitos de ley para la adjudicación de un terreno baldío, el ocupante simplemente cuenta con una expectativa, esto es, la esperanza de que al cumplir con dichas exigencias se le podrá cumplir el beneficio.

El régimen al que se viene haciendo referencia fue unificado en la sentencia SU-288 de 2022 para zanjar la controversia que se presentaba con la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en torno a la aplicación de las reglas legales sobre el tratamiento de dichos predios y la aplicación de algunas presunciones. La jurisprudencia más reciente y unificada indica que:

1. Los bienes baldíos no se pueden adquirir por prescripción.
2. Para desvirtuar la presunción de baldío se debe acreditar título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o título debidamente inscrito otorgado con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994 en que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria en los términos del artículo 48 *ibídem*.
3. La ausencia de prueba registral y titulares de derechos inscritos pone en duda la naturaleza privada del bien pretendido.
4. De la ocupación con explotación económica no se sigue un cambio en la naturaleza del predio que lo convierta en privado susceptible de prescripción.
5. La disposición de los bienes baldíos está a cargo del Estado que es el único que puede desprenderse de su dominio mediante su adjudicación previo cumplimiento de los requisitos legales.

Anotó entonces que esa posición viene en sintonía con pronunciamientos anteriores como la relevante sentencia T-488 de 2014 donde se sentó la regla según la cual, careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgen indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión puede tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción.

Teniendo como faro lo anterior, y como quiera que el predio que la demandante pretende adquirir carece de antecedentes registrales y la demanda debió dirigirse contra personas indeterminadas porque la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur verificó que no existe persona alguna que figure como titular de derecho real de dominio o de otro derecho susceptible de registro sobre el mismo, el juzgado con plena contundencia determina que sobre el inmueble objeto del proceso existen serios indicios que muestran que se trata en realidad de un bien de naturaleza pública del orden de los baldíos, lo que lo convierte en un

fundo no susceptible de ser adquirido por prescripción sino por adjudicación según lo previsto en la Ley 160 de 1994.

Adicionalmente sostuvo que no solo se cuenta con la información que revela el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sino también con lo indicado por la perito en su experticia, donde destaca que el predio únicamente cuenta con registro catastral. Y agregó que no puede aplicarse la presunción contemplada en el artículo 1° de la Ley 200 de 1993 (sic) pues está dirigida a predios de naturaleza rural o agraria, que no es la del que es objeto del proceso, pues se trata de un predio ubicado en el perímetro urbano del municipio de Caldas.

De ese modo, señaló que se imponía la negativa de las pretensiones de la demanda, sin necesidad de ahondar en los demás requisitos necesarios para su prosperidad, porque aún reuniéndose a cabalidad los restantes, no se supera el escollo relativo a la calidad de baldío del bien a prescribir.

EL RECURSO DE APELACIÓN

El apoderado judicial de la demandante apeló, y en la misma audiencia señaló los reparos concretos de la siguiente manera:

- i) Se trata de un bien de naturaleza urbana, un bien que se origina de una matrícula, o sea un bien que se origina de un inmueble de mayor extensión. Inmueble que tiene cédula o ficha catastral. Si es urbano no puede ser baldío, se cae por su propio peso. La figura de los bienes baldíos es para bienes rurales. Entonces no puede, con toda la jurisprudencia, la sentencia 595, las sentencias unificadas, no puede llevar al traste una pertenencia de 10 años que se está tramitando cumpliendo con todos los requisitos formales y procesales. Si es un bien inmueble urbano no puede suponer que es un baldío. *“Instrumentos Públicos, por bien, ellos certificaron aquí no aparece antecedente registral, eso es cierto”*. Pero en la solicitud que se le hizo a Instrumentos Públicos se le dijo que es un rectángulo, y ya se prescribió, *“le dieron la pertenencia a una parte de ese lote, y mi poderdante desde hace más de 30 años viene pagando impuesto predial y se le abrió la ficha catastral”*. No puede haber antecedentes registrales porque lo que se está consiguiendo a través de este proceso de pertenencia es la sentencia

para abrir el folio de matrícula inmobiliaria.

El Despacho se equivoca porque la naturaleza del inmueble es urbana, y un inmueble urbano no puede ser un baldío. Está bien que hay bienes públicos urbanos o bienes del Estado, pero en este caso está referenciado porque se deriva de un inmueble de mayor extensión, de una matrícula inmobiliaria que sí tiene registro. Además, la poseedora paga impuestos y hace mejoras con base a una cédula o ficha catastral que tiene el inmueble desde hace mucho tiempo.

El Despacho se equivoca y *“no aprecia las pruebas que hacen los curadores, es que los curadores no advierten desde un principio de que es un baldío, el certificado que emitió el Registrador de Instrumentos Públicos Zona Sur no lo menciona para nada, que puede tratarse de un baldío, sino que ese inmueble derivado de la matrícula que usted menciona no aparece ningún antecedente registral”*.

- ii) *“Hay una ficha catastral donde divide el inmueble con cédulas catastrales diferentes, entonces yo le hablaba de que existe en la parte anterior, sobre la carrera 49, con una nomenclatura que es un dígito menos, donde se le adjudicó la prescripción adquisitiva de dominio a ese inmueble. Yo le pedí en la última audiencia cuando presenté mis alegatos de conclusión, le dije señor juez, con todo respeto: atiéndame y analíceme la sentencia del proceso tal, tal, tal, que fueron a los tíos y primos de la señora demandante, Blanca Toro. Yo le dije, estúdieme que ahí está la sentencia que, en la parte histórica, de cómo adquiere un pedazo de aquellas personas o de aquellos tíos que ya le prescribieron. Entonces simplemente ella coge una ficha catastral que la he mandado en los alegatos de conclusión y mucho antes, en sendos memoriales le mandé al despacho, fíjese en la ficha catastral que corresponde a 120 metros cuadrados, y adjudica 76 o 79 en el otro proceso que le menciono, y en este proceso resulta de que estoy pidiendo que le adjudiquen el resto del rectángulo que siempre le he venido sosteniendo señor juez”*.

Concluyó diciendo que los dos argumentos son: no puede haber un baldío en zona urbana y *“ese es uso de suelo hasta la saciedad demostrado que planeación de Caldas, la secretaría de planeación lo demuestra el concepto que emitió”,* y que *“la ficha catastral es muy clara, falta prescribirla a la demandante el resto de terreno que le prescribió a su familia, que es la parte anterior sobre la carrera 49 y este tiene una nomenclatura con un dígito superior”*.

DEL TRÁMITE EN ESTA INSTANCIA

Por auto del pasado 7 de mayo se admitió el recurso de apelación en el efecto suspensivo y se concedió el término de cinco días a partir de su ejecutoria para la sustentación, el mismo que transcurrió en silencio según constancia secretarial fechada el 23 de mayo.

No obstante, habida cuenta que la variación de criterio de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en punto a la necesidad de sustentar el recurso en segunda instancia so pena de deserción, data del pasado mes de julio, es decir, es posterior a la fecha en que este recurso fue admitido, procederá la sala a resolver -conforme al criterio jurisprudencial anterior y que fue variado el pasado mes de julio-, considerando lo argumentado ante el *a-quo*, de lo cual medianamente puede extractarse, a manera de reparos concretos, que el recurrente está inconforme con la sentencia en tanto considera que el bien a usucapir no puede tratarse de un bien baldío porque se encuentra ubicado en área urbana, pues los bienes baldíos son solamente rurales; además que a partir de la ficha catastral aportada quedó plenamente establecido cuál es el bien pretendido por la demandante.

Acotación preliminar sobre los límites del juzgador de segunda instancia

El artículo 328 del CGP limita la competencia del superior al disponer que *“deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley”*. De suerte que serán los reparos planteados por la parte recurrente los que delimitan el tema de decisión en segunda instancia, es decir, la competencia funcional del juez de segundo grado se limita a pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante.¹

PROBLEMA JURÍDICO

De acuerdo con lo decidido y argumentado por el juzgador de primer grado y los reproches elevados por la parte apelante, en los siguientes términos pueden plantearse los problemas jurídicos que debe abordar la Sala en esta ocasión:

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC2351-2019 de 23 de agosto de 2019. Radicación: 41298-31-03-002-2012-00139-01. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

¿Debe revocarse la sentencia de primera instancia por haber concluido que el inmueble cuya prescripción adquisitiva se pretende se trata de un bien baldío en tanto carece de antecedente registral, no obstante haberse dicho que hace parte de otro de mayor extensión que sí cuenta con matrícula inmobiliaria?

¿Basta la ficha catastral a la que aludió la parte demandante en el recurso de apelación, para la plena identificación del bien pretendido?

Agotado el trámite pertinente en esta instancia se entra a resolver previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. El requisito consistente en la debida individualización de la pretensión y por consiguiente del bien que se pretende adquirir por prescripción

Por sabido se tiene que dentro de los requisitos de eficacia del proceso se enlista el conocido como “demanda en forma” el cual implica claridad en la pretensión en los términos previstos por el artículo 75 numerales 5° y 6° del Código de Procedimiento Civil (vigente para la época en que se presentó la demanda incoativa de este proceso), hoy artículo 82 numerales 4° y 5° del CGP, esto es, expresando con precisión y claridad lo que se pide y relacionando los hechos que le sirvan de fundamento. Esto hace referencia, como el solo enunciado lo sugiere, a la idoneidad formal de la misma, que de suyo implica, de un lado el cumplimiento de los requisitos formales de manera general previstos por el artículo 75 del CPC hoy 82 del CGP, y los establecidos en disposiciones especiales para casos específicos.

Y ello tiene mucha razón si se repara que solo el demandante es el dueño de sus pretensiones, y por ende es el obligado a fundamentarlas con suficiencia desde el punto de vista fáctico de cara a que el juzgador pueda en un ejercicio ponderado, de ser necesario, interpretar razonablemente su querer. Sin embargo, no puede pasarse por alto lo que al respecto ha dicho autorizada doctrina:

“(E)s imprescindible individualizar los hechos de la pretensión como aquellos de los cuales emana la insatisfacción: no basta, por ejemplo, pedir una suma de dinero, lo cual constituiría el petitum de la pretensión, sino que ha de especificarse que esa

suma es el pago de una prestación debida y es necesario además afirmar el derecho al pago del precio no satisfecho, de tal manera que vayan tomando cuerpo el aspecto histórico y el jurídico de la causa petendi. Además: es menester que se establezca una estrecha compenetración entre el petitum y la causa petendi descompuesta en sus dos elementos, el histórico y el jurídico”.²

Ahora bien, tratándose de procesos en los que se pretende la adquisición del dominio por prescripción, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que se impone demostrar “(i) posesión material del prescribiente³; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción⁴; (iii) que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción⁵; y la iv) determinación o identidad de la cosa a usucapir”.⁶

El último aspecto, dice la Corte, aunque no aparezca como presupuesto de la acción en los antecedentes que cita en la sentencia SC3271 de 2020,⁷ “debe entenderse integrado implícitamente por cuanto el art. 762 del C.C. y las disposiciones concordantes se refieren a la posesión ejercida sobre una “cosa determinada”, que de este modo debe estarlos para todos los efectos de registro, catastro, fiscal y obligaciones ambulatorias a cargo del usucapiente, entre otros muchos aspectos”.

Precisamente, en punto a la identidad del bien pretendido a partir del artículo 762 *ibídem*, su determinación se hace necesaria “a fin de establecer, desde lo corpóreo, el lugar donde realmente se detentan los actos transformadores sobre el corpus”.⁸

² Beatriz Quintero, Eugenio Prieto. Teoría General del Proceso. Tercera edición. Editorial Temis S.A. Bogotá, 2000, pág. 341.

³ Según el canon 762 del Código Civil es “(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)”, urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

⁴ La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

⁵ Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.

⁶ El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10º, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9º del precepto 375 *ejúsdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

⁷ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC3271-2020 de 7 de septiembre de 2020. Radicación: 50689-31-89-001-2004-00044-01. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

⁸ *Ibídem*.

Según la Corporación en cita, *“De tal modo, para fijar la identidad material de la cosa que se dice poseer, es indispensable describir el bien por su cabida y linderos. Para tal propósito, valdrá hacer mención de las descripciones contenidas en el respectivo título o instrumento público, cuando la posesión alegada es regular, o si no lo es, de todos modos, referirse a ellos como parámetro para su identificación. No obstante, en cualquier evento, la verificación en campo se impone por medio de la inspección judicial como prueba obligatoria en este tipo de procesos con perjuicio de originar nulidad procesal (artículo 133, numeral 5º del Código General del Proceso)”*.⁹

Justamente, como presupuesto axiológico de la pretensión de pertenencia, la identidad de la cosa tiene como propósito *“probar y determinar qué es lo que se posee, la naturaleza, clase, extensión, área y bien inmueble que, con sus particularidades concretas, se ostenta materialmente en su corporeidad mediante actos de señorío y con relación al cual se pretende la declaración de dominio; si está individualizado o si forma parte de un todo; naturalmente, que por los efectos jurídicos para registro, catastro, comparación con títulos, etc.”*.¹⁰

Así las cosas,

“En la pertenencia, como lo dijo recientemente esta Sala, al poseedor le incumbe demostrar claramente que la cosa que posee es la que enuncia en su demanda, y la que comprueba la inspección judicial. Por ello se impone al juez, según el art. 375 del C. G. del P., como en los anteriores ordenamientos, que: “(...) deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso. En la diligencia el juez podrá practicar las pruebas que considere pertinentes. Al acta de la inspección judicial se anexarán fotografías actuales del inmueble en las que se observe el contenido de la valla instalada o del aviso fijado”.

5. De tal modo, el demandante en la usucapión debe probar que posee una cosa determinada en forma pública, ininterrumpida y pacífica, enfrentando a quien figura propietario o titulares de ella; (...)”.¹¹

CASO CONCRETO

Descendiendo al asunto objeto de pronunciamiento por parte del Tribunal, de la sola lectura del libelo, con claridad se constata que la demandante pretende que se

⁹ *Ibídem.*

¹⁰ *Ibídem.*

¹¹ *Ibídem.*

declare en su favor la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio sobre el inmueble

“(...) que se encuentra ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Caldas Antioquia, en la Carrera 48 N° 134S-35, barrio Juan XXIII, con una extensión aproximada de 66 metros cuadrados; tratándose de una porción de terreno con casa de habitación en él construida. El lote de terreno objeto de usucapión, extractado de otro de mayor extensión, tiene siete (7.00 mts) de centro; por cuatro metros con ochenta centímetros (4.80 mts) de frente, cuyos linderos particulares son: Por el frente con propiedad de Daniel Mejía; por la parte de atrás con propiedad del vendedor; por un costado con herederos de Eliseo Mejía; y por el otro costado con propiedad de Alfredo Rpo. (Según documento de compraventa, autenticado en el Juzgado Civil Municipal de Caldas el 11 de marzo de 1.992)”.

Memórese, asimismo, que con la demanda se acompañó certificado en el que la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, informó lo siguiente:

“(...) revisados y verificados las tarjetas índices de inmuebles del viejo sistema y la relación de los bienes inmuebles que a la fecha se encuentran trasladados al nuevo sistema, junto con los demás elementos de juicio que reposan en esta Oficina de Registro, y con los datos aportados por el interesado NO se localiz[ó] matr[i]cula inmobiliaria alguna que pueda corresponder a un Lote de terreno Segregado de otro de mayor extensión, ubicado en el barrio Juan XXIII, del Municipio de Caldas, de (7 metros) de centro, por (4.80 mts) de frente, cuyos linderos particulares son: “ Por el frente con propiedad de Daniel Mejía, por la parte de atrás con propiedad del vendedor, por un costado con herederos de Eliseo Mejía, y por el otro costado con propiedad de Alfredo Restrepo, según la Certificación de la Oficina de Catastro Municipal de Caldas Antioquia el inmueble así descrito, se encuentra ubicado en la carrera 48 Nro. 134 Sur-35 barrio Juan XXIII, con un área construida de 66.00 metros destinación residencial, y con C[é]dula Catastral n[ú]mero 101076010000001, a nombre de la señora BLANCA DORA TORO MONTOYA, con C[é]dula de ciudadanía Nro. 39.164.218.

Así mismo NO aparece persona alguna que figure como titular del derecho real de dominio o de otro derecho real sujeto a registro. La presente certificación con vista en los citados índices y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 407 numeral 5 del [C]ódigo de [P]rocedimiento [C]ivil y la instrucción administrativa Nro. 01-48 del 2001 y Nro. 18 del 24-05-2006 de la [S]uperintendencia de Notariado y Registro y teniendo en cuenta además las sentencias C383/2000 Y 078/2006 de la Corte Constitucional (...).”.

Fue entonces en esas dos circunstancias en las que el a quo se apoyó para concluir que el bien pretendido es baldío: la carencia de antecedente registral y de persona que figure como titular de derecho real de dominio, derivadas del certificado en comento, además de lo informado por la perito en su experticia, en cuanto a que el

predio únicamente cuenta con registro catastral, no así con folio de matrícula inmobiliaria.

Pese a lo anterior, el estribo del juez para arribar a tal determinación pasó por alto que, aunque no se hubiera presentado como un hecho específico y particular de la demanda, en el numeral primero de las pretensiones, cuando la demandante describió el bien pretendido, dijo que *“El lote de terreno objeto de usucapión (es) extractado de otro de mayor extensión (...)”*. (Negritas de la Sala).

Aunado a lo anterior, el *a quo* también desconoció lo que revela la actuación en punto a la naturaleza del bien pretendido, según pasa a explicarse. Como se reseñó en los antecedentes, al proceso concurren María Leticia Montoya de Marulanda y Lucía Montoya de Usme, como herederas por representación; y como herederos por transmisión, Jaime de Jesús, Fernando de Jesús, Jorge Iván, Leonardo de Jesús, Germán de Jesús, Marta Elena y Arley de Jesús Quintero Montoya; Luis Ernesto Quintero Pérez, Lina Marcela, Paula Andrea y Ernesto de Jesús Quintero Saldarriaga, y Johany Alberto Montoya Rodríguez, se opusieron a lo pretendido y presentaron excepciones, y a quienes en un primer momento se les tuvo como intervinientes, luego como litisconsortes necesarios.

Sea como fuere, lo que resulta trascendente es que, en su pronunciamiento, advirtieron que el predio pretendido por la demandante hace parte de otro de mayor extensión, identificado con la matrícula inmobiliaria nro. 001-799323. Desde los albores del proceso, tal situación ya había sido puesta en conocimiento del juzgado.

Y aunado a todo lo dicho, tampoco puede perderse de vista que en la continuación de la audiencia prevista en el artículo 432 del CPC, realizada el 15 de septiembre de 2016, **el juzgado**, luego de considerar que aunque la perito mencionó que el predio pretendido en pertenencia no cuenta con matrícula inmobiliaria, *“(...) es lo cierto que de manera reiterada, ateniéndose a lo dicho en la demanda y en sus anexos, señala que este bien hace parte de otro de mayor extensión, y este sí tiene matrícula inmobiliaria y ello se pudo constatar en la inspección judicial, pues, en efecto, esta englobado en otro de mayor extensión que corresponde al descrito en folio de matrícula inmobiliaria 001-799323”*. (Resalta la Sala).

Fue por lo anterior que incluso se ordenó la integración de litisconsorcio necesario con los herederos tanto determinados como indeterminados de Roberto Montoya,

que es quien aparece como propietario en el referido folio inmobiliario, en el que además se ordenó la inscripción de la demanda.

Luego, la conclusión del *a quo* en determinar que el bien era baldío y por tanto no susceptible de adquirir por prescripción, habida cuenta de la ausencia de antecedente registral y de titular del derecho de dominio inscrito, es a todas luces desacertada por cuanto, como se dijo, no consulta la actuación procesal. De la revisión detenida del escrito de demanda y de la contestación allegada por los intervinientes, así como de la inspección judicial, se constata que el fundo objeto del proceso hace parte de otro de mayor extensión, itérese, el identificado con la matrícula inmobiliaria nro. 001-799323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. Por ello carece de sustento la conclusión a la que arribó el fallador de instancia en punto a la carencia de antecedente registral alguno, pues aunque el bien pretendido por la actora no lo tiene, y las razones son obvias: como ha quedado establecido, el inmueble de mayor extensión del que hace parte, al menos formalmente, sí tiene el antecedente registral echado de menos, y era a partir de ese desde donde se debía analizar la situación en particular. Empero, el anterior dislate no da lugar a la revocatoria de la sentencia, para acceder a las súplicas de la demanda, conforme se expondrá a continuación.

Es sabido que para la prosperidad de la pretensión declarativa se requiere que el actor pruebe la identidad entre el bien relacionado en el libelo y el realmente poseído. Para verificar tal coincidencia, la parte demandante tiene la tarea de delimitar en su demanda con rigor, precisión y claridad el bien que pretende usucapir, situación que ha de tenerse muy presente al relacionar bienes de menor y mayor extensión.

Téngase presente que por vía del artículo 76 del Código de Procedimiento Civil (vigente para la fecha en que se presentó la demanda), y que se corresponde con el artículo 83 del CGP, se exige una delimitación de los bienes, teniendo en cuenta *“su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen”*. Esto, a propósito, resulta ineludible considerarlo cuando se individualice un bien que está comprendido dentro de otro de mayor extensión.

En otros términos, en la demanda de pertenencia debe especificarse adecuadamente la identidad del bien a usucapir para efectos de que en la etapa de confirmación se corrobore probatoriamente esa individualización, so pena de que

no se le reconozca jurisdiccionalmente la tutela concreta aspirada. Solo poseyendo una cosa que sea adecuadamente individualizada, y de ahí el alcance del contenido del artículo 76 *ibídem*, puede aspirarse a la estimación de lo pretendido. En contrario, cuando en la demanda ni siquiera se afirma con precisión lo pretendido, se entra en el campo de la inidoneidad que impide acceder a la pretensión, en tanto que no se cuenta con una debida afirmación del demandante que pueda ser corroborada en el devenir procesal.

De ese modo, se impone decir desde ahora que fue casi que de soslayo y porque así consta en la *compraventa de posesión* allegada como justo título por la demandante, que se dio a conocer que el bien que posee hace parte o fue segregado de otro, en palabras de la pretensión primera de la demanda; y eso porque así lo dice el mentado contrato: que el bien es *extractado de otro de mayor extensión*. Si de debida determinación de la pretensión se trataba, y por contera de la identificación e individualización del bien pretendido, lo propio era que tal circunstancia conllevara, además, el correspondiente sustento fáctico que, de suyo, implicaba la especificación del globo mayor, excluyendo, desde luego, las segregaciones que del mismo se hubiesen realizado.

Partiendo entonces de las antedichas precisiones, lo primero que resalta la Sala es que desde el escrito genitor de este proceso, la parte demandante no afirmó que la franja de terreno pretendida en usucapión se encuentra dentro del inmueble con M.I. 001-799323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, propiedad de Roberto Montoya, y tampoco indicó los linderos de dicho globo mayor, teniendo en cuenta las segregaciones que se hubiesen realizado. La franja de menor extensión se identificó así:

"Por el frente con propiedad de Daniel Mejía; por la parte de atrás con propiedad del vendedor; por un costado con herederos de Eliseo Mejía; y por el otro costado con propiedad de Alfredo Rpo".

Y según el mismo documento de *compraventa de la posesión*, el lote de terreno, se insiste, "*extractado de otro de mayor extensión, tiene siete (7.00 mts) de centro; por cuatro metros con ochenta centímetros (4.80 mts) de frente*". Ese metraje corresponde a un total de **33.6** metros cuadrados.

Vista así la identificación que la demandante hizo de la porción de terreno objeto material de la pretensión, delantamente debe advertirse que en la misma sólo se

describió en su ubicación por el **frente**, por la parte de **atrás**, por un **costado** y por el **otro costado**, que no por los correspondientes puntos cardinales.

Ahora bien, en la forzosa inspección judicial que principió el 12 de febrero de 2022, y a la que asistió la perito-arquitecta, Carmen Libia Arango Vélez, la entonces Juzgadora se desplazó hasta el lote que la parte demandante dijo poseer, pero nótese cómo a pesar de que en la demanda se dijo que se encuentra ubicado en la **Carrera 48 nro. 134S-35**, barrio Juan XXIII del municipio de Caldas, Antioquia, de lo primero que se dejó constancia en la correspondiente acta de la diligencia es que *“aunque en la demanda se indica como dirección del inmueble la carrera 48 No 134 Sur-35, realmente el Despacho se desplaza a la **Carrera 47 No 134 Sur 35** del Barrio Juan XXIII, del municipio de Caldas, Antioquia dónde se encuentra el inmueble objeto de prescripción”*. Desde la misma nomenclatura, ya va siendo imprecisa la delimitación del bien.

Según el acta de la inspección judicial, los linderos del inmueble pretendido son los siguientes:

*“en su frente y occidente con la carrera 47 y la pared lateral del gimnasio municipal, en su lado derecho o norte linda con un inmueble de tres (03) pisos, identificados, así: **primer piso:** con la casa del señora Dora (desconocen el apellido), **segundo piso:** con la casa del señor Norberto Mápura, **tercer piso:** con la casa de Alberto y Elcy (desconocen los apellidos), hacia el lado izquierdo o sur linda con un edificio de 5 pisos de propiedad del señor Jorge Iván Álvarez cuya nomenclatura es la carrera 47 No 134 Sur -39, apartamentos 201, 301, 401, 501 y carrera 47 No. 134 Sur 37 (direcciones descritas en el contador de acceso al primer piso en escalas), en la parte de atrás u oriente, linda con los herederos de Alberto Montoya”*. (Se subraya).

Sin embargo, en la experticia rendida el 28 de marzo de 2016, al momento de hacer la descripción del inmueble, la perito señaló que el predio tiene de fondo 13.50 metros y de frente 4.00 metros, con un área total *del lote* de *54-00 metros cuadrados*. Memórese que, según el título aportado por la demandante, se trata de un área de **33.6** metros cuadrados.

Y en punto a los linderos, la perito señaló como tales los siguientes:

“Por el Oriente con cra 47 , por el norte con propiedad de Eliseo Mejía Por el occidente con propietarios de lote restante del lote de mayor extensión del cual se desprendió el lote en cuestión o lote negociado en promesa de

compraventa y que es materia de este proceso de pertenencia instaurado por la Sra. Dora Toro. Por el Sur con propiedad que es o fue del sr Alfredo Restrepo” (Se subraya).

No obstante, en el acápite de conclusiones, advirtió lo siguiente: “*Se pudo constatar que las medidas del inmueble son En la promesa de compraventa se refieren a un lote de 7x4.80 m2 a sea= 33.6 m2*”, pero según dijo:

“En el sitio, en una segunda visita se observa un predio con medidas diferentes y mayores, así: 13.50.00 metros x 4.00 metros = 54.00 m2.

En la ficha catastral suministrada por la Sra. Dora Toro no aparece croquis del predio por lo cual se hizo necesario investigar más al respecto y mediante consulta virtual a catastro departamental , se encontró información en la cual el predio n 1010076010000001 a nombre de la Sra. Dora Toro Montoya cc No 39.164.218 aparece un croquis desde la cra 47 hasta la cra 48 , (ver anexo) por este motivo el predio que la Sra. solicita legalizar abarcaría todo el lote en mayor extensión en donde fue segregado el lote negociado por ella según promesa de compraventa.

Por lo tanto debe hacerse la correspondiente claridad y corrección ante el catastro departamental. Esto requiere de un levantamiento en planos con las medidas actuales exactas para que así no quede siendo propietaria del predio desde la cra 48 hasta la cra 47 pues el resto del predio que da frente sobre la cra 48 corresponde a otros propietarios los cuales deben tener su propio número catastral con dirección nombre y áreas exactas. Y el predio que solicita como pertenencia la Sra. Dora Toro Montoya debe tener su ficha catastral con las medidas reales del predio. (...).”

Además de lo anterior, también es preciso memorar que en la continuación de la referida audiencia, celebrada el 18 de julio de 2016 (C02PrincipalPDF06), el juzgado consideró necesario “*complementar el dictamen oficiosamente en los aspectos respecto de los cuales la perito no pudo dar respuesta como lo son: “Precisar el lindero occidente del bien objeto de la demanda, en tanto se dice que linda con propietarios del lote restante del lote de mayor extensión; confrontar con claridad los linderos descritos en el documento de compraventa con los descritos en la demanda y en Catastro Departamental para determinar si el bien que se demanda en pertenencia descrito en la demanda corresponde al descrito en esta última entidad y en la compraventa; si es posible, establecer y obtener el número de matrícula inmobiliaria de los colindantes del bien que demanda en pertenencia la señora Blanca Dora Toro Montoya.*

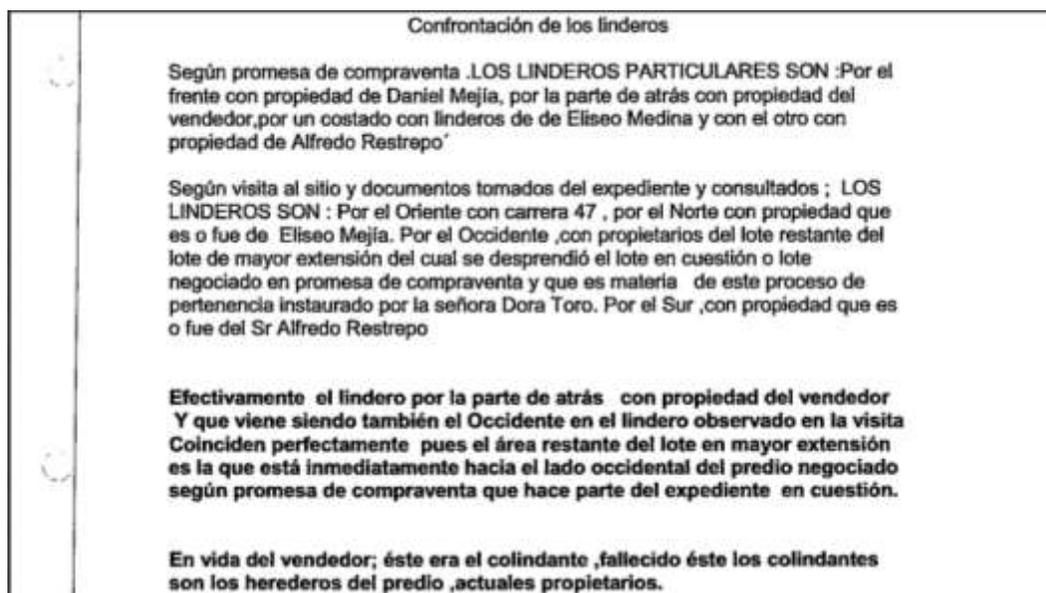
Y en la subsiguiente continuación de la audiencia, llevada a cabo el 11 de agosto de 2016 (C02PrincipalPDF06Pág.13-14), el juzgado decretó como prueba de oficio practicar nuevamente inspección judicial al bien objeto de la demanda, a efectos de establecer claramente los linderos y si en realidad hacía parte del bien de mayor

extensión con matrícula inmobiliaria 001-799323. En efecto, el 15 de septiembre de 2016 se llevó a cabo nuevamente diligencia de inspección judicial (PDF06Pág.19s.s.). Se indica expresamente en el acta que la dirección del inmueble es **Carrera 47 nro. 134 Sur 35** del barrio Juan XXIII del municipio de Caldas y que su ingreso exterior es por la carrera 47 corrigiendo lo plasmado en diligencia del 12 de febrero de 2016 en cuanto al ingreso. Según se dejó constancia, se procedió a verificar los linderos del inmueble y

*“su englobamiento en otro predio de mayor extensión se constata que el bien demandado en pertenencia LINDA EN SU FRENTE – ORIENTE CON LA CARRERA 47 Y LA PARED LATERAL DEL GIMNASIO MUNICIPAL, EN SU LADO DERECHO O NORTE LINDA CON UN INMUEBLE DE TRES (03) PISOS – PROPIEDAD QUE ES O FUE DE ELISEO MEJÍA, SEGÚN INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR LA PERITO-”. “HACIA EL LADO IZQUIERDO O SUR LINDA CON UN EDIFICIO DE 5 PISOS DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JORGE IVÁN ÁLVAREZ CUYA NOMENCLATURA ES LA CARRERA 47 NO 134 SUR 39, APARTAMENTOS 201, 301, 401, 501 Y CARRERA 47 NO 134 SUR 37 (DIRECCIONES DESCRITAS EN EL CONTADOR ACCESO AL PRIMER PISO EN ESCALAS), -PROPIEDAD QUE ES O FUE DE ALFREDO RESTREPO, SEGÚN INFORMACION SUMINISTRADA POR LA PERITO, Y EN LA PARTE DE ATRÁS U OCCIDENTE, LINDA CON LOS HEREDEROS DE ALBERTO MONTOYA, QUE DA FRENTE A LA CARRERA 48 MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NUMERO 134 SUR – 36, lote de mayor extensión del cual se desprendió el lote objeto de esta demanda. Se interrogó nuevamente a la señora BLANCA DORA TORO MONTOYA, quién manifestó que ella compró el lote, era parte del solar del inmueble de los herederos de **Alberto Montoya**, lo compró desde el año 1992 y fue ella quién lo construyó y que vive allí desde el año 1993, actualmente con un hijo, que es ella quien paga el impuesto predial y los servicios públicos. Seguidamente se le indaga a la señora MAGNOLIA DEL SOCORRO MONTOYA MEJIA, Identificada con C.C.43.682.651 y habitante del inmueble marcado con nomenclatura 134 sur – 36, si el bien que ella ocupa tiene matrícula inmobiliaria y responde que sí, ante lo cual se le pone de presente la descripción de linderos que trae el folio de matrícula 001-799323, y explica que el lindero occidente, carrera 1 corresponde a la carrera 48, el oriente, que se dice son terrenos de Ana Julia Posada, hoy es el gimnasio municipal (este gimnasio es el que sirve de lindero oriente o frente a la vivienda de la señora Blanca Dora Toro Montoya) y los costados norte y sur que se dice son terrenos de Ismael y Octavio son o eran propiedad de Alfredo Restrepo y Eliseo Mejía. Dice la señora Magnolia que el predio que ahora ocupa la aquí demandante, correspondía al solar de la vivienda que ella ocupa. Finalmente, se confrontaron las medidas del inmueble ocupado por la señora Blanca Dora Toro Montoya y en efecto corresponden a las descritas por la auxiliar de la justicia a folios 105 del expediente (...).”*

El 25 de agosto de 2016 (PDF06Págs.25-47) la perito complementó el dictamen, y manifestó ratificarse en el informe presentado y que la complementación la adhería en forma gráfica y con texto al final del informe. En punto a precisar el lindero occidente del bien objeto de la demanda en cuanto se dice que linda con propietarios

del lote restante del lote de mayor extensión, confrontó los linderos de la siguiente manera:



En conclusión, de las anteriores reseñas se tiene por lo menos cuatro descripciones diferentes sobre la franja de terreno pretendida. La primera, ofrecida por la demandante sin especificar nada sobre los correspondientes puntos cardinales, la segunda, efectuada por el juzgado según el acta de la inspección judicial, la tercera, traída por la perito que rindió su experticia, y la cuarta que se realizó en la segunda inspección judicial que oficiosamente decretó el juzgado. Por ello, deviene concluir que era carga de la parte demandante probar la correcta ubicación del lote pretendido, lo que no se encuentra acreditado en el presente caso.

Pero no sólo se extraña la dimensión, ubicación y colindancias del bien, pues lo más importante que aquí debe ponerse de presente es que tanto la perito como la parte demandante y el mismo juzgado, coinciden en que la franja de terreno objeto de pretensión linda con otros inmuebles, cuyo dominio pertenece a otras personas y que lógicamente tienen sus propias matrículas inmobiliarias, según el recurrente, desprendidas del globo mayor que, a decir verdad, nunca fue determinado.

Y ello se resalta porque en eventos como el ofrecido por la foliatura, es absolutamente indispensable individualizar la porción pretendida, de tal suerte que no sea susceptible su confusión con otros bienes, y para ello, no queda camino diferente al de confrontar exactamente cuál es el metraje que separa la franja de los demás predios que la alinderan, a efectos de identificar correctamente, en el caso analizado, si la franja perseguida por la parte actora está en realidad en predios de

la de mayor extensión que pertenece a Roberto Montoya, o si por el contrario, parte de su cabida está en los bienes inmuebles que la rodean y que, al parecer, se encuentran ya radicados en cabeza de otras personas.

Lo anterior quiere decir, ni más ni menos, que la correcta identificación del bien pretendido en usucapión toca incluso con el presupuesto de legitimación en la causa, puesto que en la medida en que la porción pretendida por la parte actora ocupe espacios de otros bienes propiedad de terceros, lógicamente, ha debido especificar desde el comienzo el globo mayor, teniendo en cuenta las desmembraciones que se hubiesen hecho, a efectos de determinar con precisión contra quién o quiénes debía dirigir la demanda (artículo 375-5 CGP, antes 407-5 CPC).

A ese propósito, la Corte ha dicho de forma insistente, refiriéndose a la importancia de aportar con la demanda el respectivo certificado del registrador que dé cuenta del estado jurídico del bien, que:

“fácil es comprender que la comentada previsión del numeral 5º del artículo 407 del Código de Procedimiento, no es una cuestión meramente formal que concierna solamente con el presupuesto procesal de la demanda idónea, sino que va más allá, toda vez que en verdad atañe al acertado establecimiento de la relación jurídico procesal y, correlativamente, a la legitimidad de la persona o personas que deban resistir las pretensiones”.¹²

Entonces, ante la imposibilidad de ubicar con exactitud el inmueble pretendido y el globo mayor del cual realmente hace parte y sobre el que nada se dijo en la demanda, el Tribunal no puede más que confirmar el fallo impugnado, puesto que era carga de la parte demandante expresar con claridad lo que pretendía, y ello indefectiblemente suponía la completa determinación de la franja de terreno que afirmó poseer y que hacía parte de una de mayor extensión que también ha debido determinar.

En casos como el presente, y de cara a las consecuencias que trae la falta de precisión y determinación del predio objeto de la pretensión, es imperioso tener en cuenta un importante precedente jurisprudencial que en su parte pertinente enseña:

¹² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 8 de noviembre de 2010. Exp. 52001-3103-003-2000-00380-01. M.P. Arturo Solarte Rodríguez.

“Pero, además de no coincidir la extensión de las distintas líneas divisorias del terreno, ni, desde luego, el área de su superficie, tampoco concuerdan algunos de los colindantes, puesto que, de una parte, en la demanda se indicó que por el lado “ESTE” el lote limitaba con terrenos de “MARIELA PACHECO FLOREZ Y ALONSO RAMIREZ TORRES”, al paso que en la peritación se estableció que lo era con predios de “VICTOR ABELLO NOGUERA”.

“En síntesis, pues, no solo no coincide el lindero oriental anotado en la demanda, con el verificado por el Juez en la inspección respectiva y por los peritos en su dictamen, sino que, además, las dimensiones y medidas calculados por estos, son muy distintas a las anotadas en la demanda, inconsistencias todas estas que desembocan en que no está suficientemente especificada la heredad reclamada por los demandantes, ni, por consiguiente, la posesión por ellos alegada, puesto que, como lo tiene dicho la Corte, “Para poder afirmar que alguien posee un bien determinado, que tiene la tenencia de él con ánimo de señor y dueño, precisa saber de qué bien se trata; más si resultare, como en el caso de autos, que el bien no puede identificarse, palpase en su contenido, no puede atribuirse, en principio, posesión alguna, porque esta sólo puede predicarse de los entes que se conozcan o se ven, ya que la posesión material, ..., se comprueba con hechos perceptibles por el sentido de la vista y como atributo de algo corporal, delimitado e identificado, perceptible en su realidad externa” (G.J. L, Pág.416).

...

“No le era dable al sentenciador ajustar a su antojo en la parte resolutive de la sentencia la extensión del lote, para hacerla concordar con las medidas anotadas en la demanda, so pretexto de conceder la usucapión únicamente hasta lo pedido, pues en tal caso habría que preguntarse a cual extremo de cada lindero debía aplicársele la reducción de la extensión y cómo sumarle el faltante al lindero oriental, pues de los 40.23 metros que según la experticia tiene, pasa a tener los 70 metros indicados en la sentencia”.¹³

De suerte que si esas consecuencias negativas para las pretensiones del demandante pueden predicarse, como dice la Corte, en eventos donde no pueden verificarse *“líneas divisorias del terreno, ni el área de su superficie, o algunos de los colindantes”*, mucho más habrán de tener aplicación en litigios como este donde incluso desde la demanda se omite la determinación del fundo mayor y queda duda sobre la franja a usucapir, y sobre los que cada prueba (inspección judicial, documental, peritaje) tiene diferente explicación, lo que desde un inicio impidió siquiera iniciar una tarea de comprobación de lo afirmado por la demandante, por la simple razón de que no hubo insumo para ello, amén que tampoco queda claro a estas alturas el tema de la legitimación pasiva.

Es más, como la parte demandante alegó al momento de presentar los reparos concretos, que hay una ficha catastral *donde divide el inmueble con cédulas*

¹³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 4 de abril de 2000. Expediente 5311. M.P. Jorge Antonio Castillo Rugeles.

catastrales diferentes, tanto con mayor razón se imposibilita la plena identificación del bien pretendido, ante la variación y división del inmueble -se entiende del de mayor extensión-, así como la existencia de *cédulas catastrales diferentes*. Luego, tampoco puede ser de recibo y mucho menos a efectos de determinar con claridad y precisión el bien a usucapir, el argumento según el cual existe una sentencia proferida en otro proceso de pertenencia que, además de ilegible, apenas fue arribada al proceso con poco más de un mes de anticipación a que se profiriera el fallo que en esta instancia se revisa; y en todo caso, tampoco puede brindar la certeza como para identificar el bien poseído por la demandante y el fundo o fundos mayores dentro de los cuales esté comprendido.

Por si fuera poco, el apoderado demandante dice que la ficha catastral *“que corresponde a 120 metros cuadrados, y adjudica 76 o 79 en el otro proceso que le menciono, y en este proceso resulta de que estoy pidiendo que le adjudiquen el resto del rectángulo que siempre le he venido sosteniendo señor juez”*. No se sabe a cuál inmueble corresponden los 120 metros a los que alude, ni cuáles son las resultas jurídica y registralmente hablando, de haber adjudicado 76 o 79 metros, lo que también resulta impreciso y vago, contrario a la determinación e identificación exigida en estos asuntos. Y si en gracia de discusión así se admitiera, restado uno y otro metraje de los 120 metros iniciales, se tendría un total de 44 y 41 metros, respectivamente, los que tampoco corresponderían con el área del bien pretendido por la demandante que, como se ha dicho, según el documento de compraventa es de 33.6 metros, y en las mediciones de la perito es de 54.00 metros.

Fíjese que en memorial allegado el 25 de agosto de 2022 (C02PrincipalPDF34) el apoderado de la demandante acompañó documento denominado *“RATIFICACIÓN DE AREAS DECLARADAS EN PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA* (sic)”, aportando entonces la ficha catastral nro. 5303059, y según dijo,

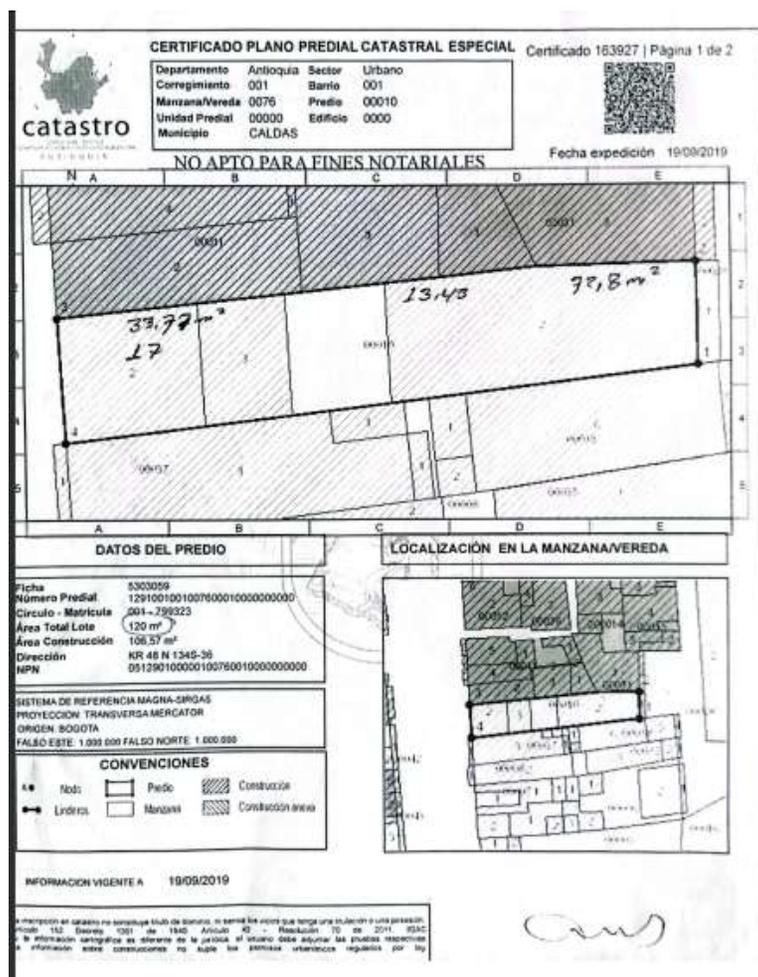
“la misma que detalla el área real inscrita de 120 m2, con un área de construcción de 106,57 m2. Dicha área de construcción de 106,57 m2, incluye 72,8 m2 construidos declarados en pertenencia mediante sentencia N° 96/5 del 22 de abril-2019, del radicado 2014 00147 00 y la cual fue verificada por la señora Juez y el perito, al momento de la inspección ocular.

La real situación debe comunicársele a instrumentos Públicos, Zona sur de Medellín, la misma que ha solicitado aclaración a través de notas devolutivas y de restitución de turno; aclaración con el fin de registrarla y expedir la respectiva Matrícula Inmobiliaria. El nuevo registro se desprendería de la Matrícula Nro. 001-799323, con dirección Cra 48 N° 134 Sur-36.

Ahora bien, solicito se tenga en cuenta que estamos a las puertas de la sentencia del lote que colinda con el radicado 2014 00147, estamos hablando del Radicado Nro. 05 129 31 03 001 2014 00308 00 de la demandante Blanca Dora toro Montoya, por cuanto el lote de los demandantes Montoya Mejía, colinda por la parte de atrás, u oriente, con su posesión; área construida de que fuera verificada igualmente al momento de otra inspección ocular por la señora Jueza y la Perito.

Se desprende que el área para prescripción en el proceso 2014-308 correspondería a 47,2 m2, la misma que debe ser comunicada en su momento la oficina de II.PPs. , Zona Sur de Medellín, aclarando que se tenga en cuenta al abrir nueva matrícula inmobiliaria, independiente de la primera; ambas salen de la matrícula madre 001-799323, pero esta última con dirección Carrera 48 # 134 Sur-35, barrio Juan Pablo XXIII”.

Pese a lo anterior, aunque el apoderado apelante sostiene que “la ficha catastral es muy clara, falta prescribirle a la demandante el resto de terreno que le prescribió a su familia, que es la parte anterior sobre la carrera 49 y este tiene una nomenclatura con un dígito superior”, es lo cierto que la prueba documental no da cuenta de la claridad pregonada, y del referido documento que citó en la fundamentación de su apelación no se desprende una conclusión de semejantes proporciones, mucho menos, una que cambie el sentido del juicio probatorio atrás explicado por la Sala.



Véase, con respecto a la referida ficha catastral, las razones que sostienen la anterior afirmación: la dirección que allí aparece registrada es la Carrera 48 nro. 134S-36, mientras que el bien poseído por la demandante está ubicado en la Carrera 47 nro. 134S-35 según se indicó en la inspección judicial. Nótese cómo hay unas anotaciones numéricas que no corresponden a la original del documento, sino que están superpuestas, con unas medidas que en todo caso nada aportan a la claridad echada de menos. Si la dirección del predio destacado corresponde a la Carrera 48 nro. 134S-36, la ficha aportada de ninguna manera permite identificar la ubicación del bien pretendido por la demandante dentro del lote de mayor extensión.

Ahora, mucho menos permite encontrar con exactitud los linderos, en atención a que simplemente dibuja los puntos de referencia del lote dentro de una mayor extensión que, según se dice, es de 120 metros cuadrados. Asimismo, la ficha muestra una serie de lotes que están ubicados en los alrededores del bien ubicado en la Carrera 48 nro. 134S-36, pero por su simpleza no aporta nada al debate. Lo dicho, porque en esa ficha no se explican siquiera las medidas longitudinales que lo separan de sus vecinos.

Así las cosas, conviene advertir que los procesos con pretensión para adquirir el dominio por vía de la prescripción, no son el escenario para especificar lo pretendido. Todo lo contrario, desde la demanda debe quedar por completo determinada la identidad del bien perseguido a efectos de debatir con exactitud, y al interior del proceso, sobre éste y los demás elementos de la pretensión. Luego, si ni siquiera se conoce la individualización del bien pretendido, mucho menos puede hablarse de posesión material sobre él.

CONCLUSIÓN

La sentencia apelada habrá de ser confirmarse, aunque no por la razón aducida por el *a quo*, sino por las que aquí se han dejado expuestas.

Sin más consideraciones, la Sala Cuarta de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **CONFIRMA** la sentencia de procedencia y fecha indicadas. Sin **COSTAS** en esta instancia por no aparecer causadas. Ejecutoriada esta decisión, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE

**PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
MAGISTRADA**

**BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA
MAGISTRADO**

**JULIÁN VALENCIA CASTAÑO
MAGISTRADO**

Firmado Por:

**Piedad Cecilia Velez Gaviria
Magistrada
Sala 002 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

**Benjamin De Jesus Yepes Puerta
Magistrado
Sala Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

**Julian Valencia Castaño
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 010 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12
Código de verificación:

4edae17ea77cd84092776e5bdd88d22fce3fa433eebc739358eb2244e85e1f85

Documento generado en 16/12/2024 03:56:04 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente
URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**