

“1. La prosperidad de la acción de dominio reclama la concurrencia de los elementos que la jurisprudencia y la doctrina han determinado como axiales del instituto: a) Derecho de dominio del demandante; b) Posesión material del demandado; c) Cosa singular o cuota determinada de cosa singular y, d) Correspondencia entre la cosa que pretende el demandante y aquella poseída por el demandado. En ausencia de cualquiera de ellos la reivindicación no procede.

Atañedero al último de los presupuestos señalados, se ha dicho que el bien reivindicado por el promotor de la acción, tal como ha sido descrito en la demanda, debe coincidir con el que tiene en su poder el convocado a la causa judicial. Y, además, se impone la existencia de identidad entre el objeto material de la reclamación y la cosa amparada por el derecho de dominio aducido por el reivindicante, de modo que la exigida identidad es de doble alcance.

2. En ese orden, ejercida la actio reivindicatio por el dómine, además de pesar sobre él la carga de demostrar su propiedad con base en los títulos o causa de adquisición correspondiente (titulus) y el modo que consolida el dominio (modus acquirendi), es de su resorte acreditar, con medios de prueba fehacientes, la identificación de la res pretendida.

Lo anterior, de manera que no se albergue duda en torno a su correspondencia con aquélla sobre la cual recae la prerrogativa real y de cuya posesión ha sido privado por su contraparte, que ha de coincidir con la detentada materialmente por aquél, pues como lo ha sostenido la Sala: “{1}a prosperidad de la reivindicación deberá reducirse a la extensión material poseída por el demandado, sobre la cual exista dominio del demandante” (CSJ SC 13 jun. 2008, Rad. 1994-00556-01).

De contera, si el bien que posee el demandado es disímil del que se persigue reivindicar, en tanto el derecho subjetivo discutido en la causa no ha sufrido menoscabo, no procede la condena a restituir la posesión.

3. Tiene asentado la jurisprudencia de la Corporación:

“La identidad del bien reivindicado se impone como un presupuesto de desdoblamiento bifronte, en cuanto la cosa sobre que versa la reivindicación, no solamente debe ser la misma poseída por el demandado, sino estar comprendida por el título de dominio en que se funda la acción, vale decir que de nada serviría demostrar la identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el demandado, si la identidad falta entre lo que se persigue y el bien a que se refiere el título alegado como base de la pretensión” (csj sc 30 abr. 1963, cii, 23; CSJ SC 18 may. 1965 cxi y cxii, 101; CSJ 13 abr. 1985; 26 abr. 1994, ccxxviii, 972 y ss.; csj sc 19 may. 2005, Rad. 7656; csj sc 16 dic. 2011, Rad. 00018; csj sc11340-2015, 27 ago., rad. 2004-00128-01; csj sc211-2017, 20 ene., Rad. 2005-00124-01).

3.1. La determinación y singularidad de la cosa delimita el contorno de la acción dominical, al punto que, si aquella no se individualizó en correcta forma, se torna frustránea la aspiración del propietario (csj sc4046-2019, 30 sep., Rad. 2005-11012-01; csj sc4649-2020, 26 nov., Rad. 2001-00529-01; csj sc811-2021, 15 mar., Rad. 1993-00001-02).

Memórese que la singularidad se vincula con la calidad de cuerpo cierto de la cosa, de modo que no se le pueda confundir con otra, exigencia que se satisface al singularizar o individualizar objetivamente el bien (csj sc 1 nov. 2005, Rad. 1994-00556-01; csj sc4649-2020, 26 nov., Rad. 2001-00529-01), sin que este presupuesto padezca mengua cuando, por ejemplo, se especifica un predio en la demanda y luego se comprueba que “el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo, pues ésta se impregna de esa misma característica, claro está, hallándose perfectamente determinada como parte integrante del

bien disputado” (csj sc 13 oct. 2011, Rad, 2002-00530-01; CSJ SC4046-2019, Rad. 2005-11012-01).

De otra parte, la identidad connota la coincidencia entre la totalidad o una parte del bien que deprecia reivindicar el demandante con el objeto material de la posesión opuesta en su contra, “y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P. C., según el cual “si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último” (Ibidem).

3.2. Por consiguiente, tratándose de inmuebles, una posesión que apenas recae sobre una fracción del terreno que el reclamante identificó y delimitó en el libelo introductorio, no resiente por se los elementos esenciales mencionados, pues los extremos de cotejo no son la demanda y la sentencia, sino que tal confrontación se realiza “entre la cosa de la cual afirma y demuestra dominio el actor y lo que respecto de ella posee el demandado” (csj sc 28 jun. 2002, Rad. 6192; csj sc 13 oct. 2011, Rad. 2002-00530-01; csj sc16282-2016, 11 nov., Rad. 2006-00191-01).

No obstante, en ese evento la indicada porción o fragmento del inmueble debe encontrarse plenamente identificada y determinada por sus linderos, cabida, área y otras señas particulares, que amén de delimitarla, evidencien su superposición parcial en una zona concreta incluida dentro el bien objeto del petitum de la demanda, comprendida a su vez en el título o causa de dominio que se hace valer al incoar la acción real.

3.3. La exigencia de identidad dual -entre la heredad reclamada y la de propiedad del demandante y entre el bien poseído por el convocado a juicio con el que se aspira a reivindicar-, en palabras de la Corte apunta a “la seguridad y certeza de la decisión, amén de su entronque íntimo con el derecho protegido, pues no puede olvidarse que tratándose de la acción reivindicatoria, tutela del derecho real de dominio y expresión del ius perseguendi, la determinación misma de la cosa se torna en elemento sine qua non, porque el derecho real de dominio sólo puede hacerse realidad como poder directo y efectivo sobre una cosa determinada, es decir, una cosa individualizada como un cuerpo cierto” (csj sc 14 mar. 1997, Rad. 3692; csj sc211-2017, 20 ene., Rad. 2005-00124-01)”. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia: SC-3124 del 12 de agosto de 2021, Referencia: Rad. 76109-31-03-002-2011-00103-01).