

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Ponente Jaime Londoño Salazar

Bogotá D.C., diecinueve de mayo de dos mil veintitrés

Referencia: 25754-31-03-002-2021-00140-01

(Discutido y aprobado en sesión de 27 de abril de 2023)

Se decide la apelación interpuesta contra la sentencia de 21 de noviembre de 2022 dictada por el Juzgado 2° Civil del Circuito de Soacha, en el proceso reivindicatorio que Alicia Cristancho siguió contra Edelmira Antoni Monguí.

ANTECEDENTES

1. Se pidió declarar que el demandante es el "*titular pleno y absoluto del derecho de dominio*" del predio identificado con la matrícula 051-31140, y en consecuencia: ordenar a la demandada la "*restitución del inmueble*" a su favor, entrega que "*debe comprender las cosas que forman parte el predio o que se reputen como pertenecientes a él por conexión*", y se le considere a ésta como poseedora de mala fe.

Como fundamento de tales súplicas, en lo fundamental, se indicaron los siguientes hechos:

Inicialmente se informó que la heredad es urbana, está ubicada en Soacha y tiene "2 pisos" edificados, activo que el postulador del debate adquirió en un 100% mediante la escritura pública 975 de 23 de febrero de 2018, quien luego enajenó a Juan Carlos Angarita Cariancho el 33% del bien, acto jurídico recogido en el documento notarial 2169 de 2 de octubre de 2020.

El convocante sostuvo con la convocada *"un noviazgo y con ocasión a esta situación, ella empezó de manera paulatina a quedarse en el inmueble los fines de semana, dejar ropa y elementos de uso personal"*, quien con posterioridad y sin autorización arrendó *"3 apartamentos"* que se encuentran enclavados en el feudo.

El impulsor de la contienda como secuela de lo anterior pidió a la accionada desalojar el predio, empero, no obtuvo respuesta favorable y luego tuvo que abandonarlo porque ésta lo agredió, cual y quedó reseñado en la medida de protección definitiva que pronunció la Comisaría 2ª de Familia de Soacha el 14 de abril de 2021, determinación en la que se concretó como parte agresora a la enjuiciada y como protegido al gestor, determinación en la que se dispuso que aquella debía cesar los actos violentos; *"...sin embargo, a la fecha la demandada no le permite el ingreso, a la casa, por lo tanto... debe dirigirse a la estación de policía solicitar el acompañamiento de un patrullero para ingresar al inmueble"*, protección que debe solicitar porque aquélla aparentemente continua propinando violencia física.

El convocado con ocasión de la prenombrada medida de protección arrendó en abril de 2021 *“el apartamento del segundo piso”*, a cuyos arrendatarios la accionada agredió con un destornillador porque no le pagaron -a ella- las rentas y se precisó que ésta es la que actualmente habita en la heredad, que el actor es víctima de violencia física, verbal y económica y, además, que *“no recibe ningún dinero por concepto de arrendamiento”*.

3. El juzgador, admitió a trámite la pugna y, en consecuencia, la encausada presentó oposición genérica aludiendo que sostuvo con su oponente una unión marital, conforme dan cuenta las actas de las comisarías de familia de Soacha y la declaración extra juicio aportada, relación amorosa que, dijo, inició el 17 de julio de 2013 y, en su sentir, hace que subsista una posesión y propiedad común frente a la heredad reclamada.

Detalló que ingresó a la vivienda *“...dentro de la continuidad de vida en pareja, haciendo aportes económicos para la compra, haciendo de este su morada y hogar en común”*; precisó que existieron hechos de maltrato doméstico recíprocos y solicitó que *“se respete el derecho de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes cuando la disolución y la liquidación no han prescrito, a su vez y de ser posible, se presente y se pruebe por el demandante, él cómo adquirió los recursos para la compra del predio”*; y señaló que el bien *“consta de cinco apartamentos, uno en el primer piso, dos en el segundo y dos en tercero, de los cuales; el del primer piso lo tiene el demandante percibiendo el ingreso que genera”*.

4. En el dictamen, se conceptuó que el fundo es urbano, su destino económico es de vivienda, tiene un área de 72m² y cuenta con 4 pisos distribuidos así: *“primer piso: garaje, sala comedor, tres alcobas, cocina y baño. Segundo piso: apto 201: dos alcobas, cocina y baño; apto 202: tres alcobas, cocina y baño. Tercer piso: apto 301: dos alcobas, cocina y baño compartido. apto 302: dos alcobas, cocina y baño compartido. Cuarto piso: terraza cubierta con un baño”*.

5. *La sentencia.* El fallador denegó las pretensiones y condenó en costas al demandante, fijando como agencias en derecho la suma de \$1.000.000; expuso el juez los requisitos axiológicos necesarios para el éxito de la acción dominical, luego de lo cual conceptuó que la problemática debe cotejarse con estricta aplicación del enfoque diferencial de género que resguarda los derechos de las mujeres, en consideración a que el expediente da cuenta de que el gestor emprendió contra la convocada actos de violencia doméstica, conforme dan cuenta los documentos emitidos por la Comisaría 2^a de Familia de Soacha.

Seguidamente, dictaminó que el accionante no es el propietario absoluto de la heredad porque, de conformidad con los títulos escriturarios, solo es dueño de una cuota parte del bien, pues mediante el documento notarial 2169 de 2 de octubre de 2020 enajenó el 33% a Juan Carlos Angarita Cristancho, situación que empleó para denegar la reivindicación, pues ese panorama, insinuó, hacía imperante que ese otro copropietario participara en el debate y, además, elimina la posibilidad de que el promotor pida la

restitución de la totalidad de la vivienda, conforme lo exigió en el escrito inicial.

6. *La apelación.* El convocado reseñó que en el plenario se encuentran colmadas las exigencias que tornan viable la acción reivindicatoria; precisó que se *"tiene acceso a solo un piso"* del activo y que *"la demandada no solo ha despojado... del uso y goce de su inmueble, sino también de sus bienes enseres"*; anotó que *"durante la fijación del litigio dio por cierto el hecho tercero y cuarto, es decir, no había debate probatorio por el porcentaje de la titularidad y en el petitum demandatorio... haciendo referencia que es pleno y absoluto respecto del derecho de cuota equivalente del 66.6%. Por ende"*; a pesar de que no *"haya expresamente escrito el número y el signo %"*, no se le puede desconocer el derecho de reivindicar a la poseedora Edelmira Antonio Monguí, por una interpretación lingüística o mera formalidad, cuando durante los testimonios y la prueba documental los extremos procesales tenían claro que... *es el propietario del 66.6%*".

También dijo que su opositora no presentó excepciones en la forma del cgp y de contera su oposición no puede examinarse; refirió que la enjuiciada entró en posesión en el 2020 y que detenta la tenencia del segundo, tercero y cuarto piso y, por consiguiente, la restitución implorada *"debe comprender las cosas que forman parte del predio o que se reputan pertenecientes a él por conexión..."* y, entre diversos pronunciamientos, memoró que el fallo opugnado auspició una desigualdad de género, habida cuenta de que no reparó en que la convocada también ha sido responsable de violencia física y psicológica, quien, según el SPOA, *"cuenta con aproximadamente 10 investigaciones penales"*.

7. El recurrente, en la fase de sustentación guardó silencio

CONSIDERACIONES

A propósito de que el demandante recurrió el veredicto anunciando, que convergen los requisitos axiológicos de la reivindicación y en virtud de que enfatizó que es el propietario del 66.6% de la heredad, bueno es recordar que la Sala de Casación Civil en la providencia SC2354-2021 conceptuó que *"para la restitución de una cosa singular indivisa perteneciente a varios propietarios... no es preciso que el extremo activo, es decir, el que acude a la actio reivindicatio, lo integren todos los comuneros, siendo suficiente que uno de ellos invoque la acción"*.

Por manera que el éxito de la acción dominical no puede encontrar valladar por el hecho de que el convocante no propuso la demanda en compañía del señor Angarita Cristancho, quien, según el acto notarial 2169 de 2 de octubre de 2020 es el dueño del 33% de la heredad, esto, atendiendo a que el régimen sustancial que gobierna a la pretensión reivindicatoria no prohíbe que su invocación provenga de uno de los comuneros.

Sin embargo, la efectividad del pedimento supeditada está a que la reivindicación se implore no en beneficio propio, sino en favor de los codueños; punto sobre el cual la Corte Suprema de Justicia estudió en el fallo descrito así: *"la acción de domino supone el mecanismo que el legislador otorga para que el propietario recupere la posesión que ha perdido de manos de un tercero, y que legitima, cuando la propiedad está en varias personas, a cualquiera de ellas para reclamar la restitución de la cosa singular, siempre y cuando la respectiva reclamación redunde en pro de todos*

los que, unidos por el derecho de dominio, conforman una comunidad. La acción, se repite, cuando la posesión la detenta un tercero y no otro copropietario, es la del artículo 946 del Código Civil”; (énfasis fuera del texto).

En el caso concreto, resulta impostergable cotejar si el escrito inicial cumple con lo expuesto, evaluación forzosa atendiendo a que la ley y la jurisprudencia ordenan auscultar los términos en los que fue diseñado el pedimento reivindicatorio, dentro de polémicas como la ponderada, estudio que también lo autoriza la apelación, en consideración a que en términos genéricos se inmiscuyó en los requisitos axiológicos de la acción civil.

Pues bien, al observar la demanda se evidenció que el gestor, en condición de copropietario del 66.6% del activo, formuló sus suplicas primordiales así: *“...que se declare que... es el **titular pleno y absoluto del derecho de dominio** del predio ubicado en la dirección Carrera 2 No. 24 -22 urbanización “el porvenir” e identificado con el folio matrícula inmobiliaria número 051-31140... se ordene a la demandada... que en el término otorgado por el despacho luego de dictar sentencia, restituya el inmueble antes descrito **a favor del demandante**”.*

Y en los hechos 3, 29 y 30 del libelo aludió que la enjuiciada es *“..quien actualmente habita el inmueble de manera irregular, no solo de privar el uso y goce del inmueble objeto de la demanda a mi poderdante ...no recibe ningún dinero por concepto de arrendamiento por la situación referenciada, por esta razón no ha podido pagar las cuotas del crédito hipotecario del cual él es titular y la referida entidad le informó que está en trámite el proceso ejecutivo hipotecario... (el demandante) **vendió el derecho de cuota del 33.3% al señor Juan Carlos Angarita Cristancho, mediante escritura pública número 2169***

del 02 de octubre de 2020, acto celebrado en la Notaría Primera del Círculo de Soacha y debidamente registrado”.

De conformidad con el escrito inicial, aunque su pretensión de restitución no se orientó en favor de la comunidad, lo cierto es que la interpretación integral del libelo permite justificar que esa entrega sí se extiende en favor del otro codueño, esto, atendiendo a que el actor en los fundamentos fácticos de su reclamación no se endilgó la titularidad absoluta de la heredad, si se tiene que destacó que Angarita Cristancho es dueño de un 33.3%, lo que de suyo implica que el *petitum* apunta a que la reivindicación cobije a los comuneros y a la postre permite evaluar los demás puntos del debate.

Respecto de lo cual la Sala de Casación Civil en el veredicto SC2354-2021 apuntaló que: *“ aunque a primera vista se pudiera desprender que por el hecho de haberse presentado la demanda por tres de los cuatro propietarios, las súplicas se elevaban para sí con exclusión de la otra copropietaria; una razonada y objetiva interpretación del libelo y particularmente de la pretensión primera, imponía concluir que la verdadera voluntad de los gestores estaba encaminada a proteger los intereses de la comunidad, pues no de otra manera se entiende que se pusiera de presente por los actores, que “son propietarios junto con otros”.*

*En ese orden, teniendo como norte la doctrina jurisprudencial de la Sala, que **legítima** a cualquiera de los comuneros (propietarios de la cosa singular indivisa) para actuar en beneficio de la comunidad, aunque alguno de ellos no se haga presente en el juicio, era forzoso entender que al plasmarse en la demanda la referida manifestación de copropiedad, allí estaba implícito que la acción redundaba en beneficio de la comunidad, con la consecuencia de que la eventual*

sentencia estimatoria, aprovecharía a todos los comuneros y no solo a los que participan en el proceso como accionantes de la reivindicación”.

Previo a examinar las demás circunstancias de la temática, preciso es cotejar si las probanzas y manifestaciones deben juzgarse con amparo en el enfoque diferencial de género, ponderación necesaria porque la accionada mencionó que fue víctima de violencia intrafamiliar; respecto de lo cual la sala de casación civil en el fallo STC2948-2023 anotó que *“los jueces están compelidos a aplicar, en casos como el estudiado, un «enfoque de género», previsto incluso en los instrumentos desarrollados por la Comisión Nacional de Radicación Género de la Rama Judicial criterio que le impone a los funcionarios judiciales apreciar de manera panorámica la situación a su cargo, a fin de establecer si existen o no circunstancias que hayan puesto en condición de vulnerabilidad a quien las alega y si debe adoptar medidas para evitarlas”.*

Vistos los pormenores de la problemática, se evidenció que la enjuiciada en su contestación e interrogatorio superficialmente refirió que convivió con el demandante y que ambos se agredieron, empero, a partir de esos insumos no es factible deducir esa agresión mutua, ya que su señalamiento anduvo escueto, a más de que su enunciación solo está fundamentada con la propia versión de aquélla, y aunque sus manifestaciones se evaluaron de manera contextual, armónica y de cara a las resultas de los demás elementos -conforme lo impone la jurisprudencia-, ese eslabonamiento demostrativo no ofreció contundencia para asumir por cumplidos aquellos agravios domésticos, menos cuando los deponentes no dieron cabal noticia de que la convocada fuera agredida, testigos que tampoco catalogaron al convocante como la parte violenta.

No es ajeno que la intimidación intrafamiliar debe evaluarse en contexto, pues de desestimarla *“y analizar aisladamente las agresiones puede llevar a su banalización”* y *“contribuir al clima de normalización de la violencia de género, lo que puede dar lugar a la perpetuación de estas prácticas violatorias de los derechos humanos”*, CSJ, SP 1° oct 2019, rad.52394, razón por la cual se auscultará con rigor la instrumentación acopiada que informa que diferentes autoridades conocieron de las conductas violentas desarrolladas en el predio implicado.

Nótese que con la demanda se aportaron documentos que avisan del expediente de medida de protección 355 de 2020 seguido en la Comisaría 2ª de Familia de Soacha, actuación que involucró a los intervinientes y se adelantó con ocasión de actos de violencia doméstica desarrollados en la heredad contendida, actuación en donde aquéllos participaron activamente, ya que ejercieron su derecho de defensa y enfrentaron los elementos suasorios.

Aunque la demandada en ese asunto anunció que fue maltratada -y al parecer fue resguardada con una medida inicial-, lo cierto es que su denuncia resultó infundada, en consideración a que el comisario en la audiencia de medida de protección definitiva seguida el 14 de abril de 2021 halló que el demandante fue el único agraviado, no por nada ese funcionario catalogó como parte violenta a la encausada y le ordenó cesar la violencia física y psicológica que desplegó contra el postulador, tramitación en la que además se dispuso que éste *“...debía asistir a su EPS para seguimiento psicológico con el*

fin de que se superen los hechos violentos y se empodere en su calidad de víctima”.

Con el libelo también se suministró la medida de protección que la Fiscalía General de la Nación emitió en el radicado 2021-51547, resguardo que cobijó a algunos de los presuntos arrendatarios del activo a reivindicar y se emitió contra la aquí accionada y su hija Jiménez Monguí, atendiendo a que aquéllos se encuentran *“atemorizados y amenazados”* por éstas.

De conformidad con esas pistas, se colige que la demandada fue la responsable de los agravios desarrollados en el feudo reclamado, no en vano las prenombradas autoridades decretaron en su contra 2 medidas de protección (una definitiva que desvirtuó sus denuncias) orientadas a salvaguardar la vida e integridad del demandante y de los arrendatarios del bien; por manera que no es posible catalogar aquélla como víctima y de contera cobijarla con el enfoque diferencial de género, menos cuando no refrendó que fue amparada con una medida de protección de definitiva y, además, porque en el plenario no se observan circunstancias que la pongan en un estado de desigualdad que le impidan defender sus intereses, siendo además que en el trámite de violencia familiar supra fue considerada como la parte violenta pese a que se quejó de agravios domésticos, quien no proporcionó los documentos que den cuenta de los tramites iniciados a su favor y que fueron citados en su contestación.

Despejado lo anterior, se pasará al examen de los demás puntos de la apelación, entre los cuales el recurrente insinuó que la contestación de su contendora no puede cotejarse porque ésta no formuló su defensa mediante las excepciones del Código General del Proceso, frente a lo cual hay que decir que ese embate no prosperará atendiendo a que *"... proponer una excepción es simplemente expresar el hecho o hechos que la constituyen sin que para el efecto se requieran formulas sacramentales ..."* (LXXX, 715), de donde se sigue que las manifestaciones que la encausada expresó en su defensa deben verificarse al margen de que no fueron tituladas o bautizadas como excepción de mérito.

Tiénese que la accionada se opuso a la reivindicación con cimiento en que fue compañera del demandante y, además, con soporte en que el predio hace parte de la sociedad patrimonial génesis de esa relación familiar, respecto de lo cual pidió que se resguardara *"...el derecho de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes cuando la disolución y la liquidación no han prescrito, a su vez y de ser posible, se presente y se pruebe por el demandante, él cómo adquirió los recursos para la compra del predio"*.

No obstante, el plenario no agrupa las pruebas idóneas que, por si solas, detenten el poder de tener por existente la existencia de la unión marital de la Ley 54 de 1990, ya que la enjuiciada no aportó los elementos mencionados en el precepto 1º de la Ley 979 de 2005 para ese menester, cuales son, *"escritura pública ante notario por mutuo consentimiento de los compañeros permanentes... acta de conciliación suscrita por los compañeros permanentes, en centro legalmente constituido, y..."*

sentencia judicial”, de donde se sigue que en este debate no es factible pronunciamiento alguno sobre el vínculo marital señalado supra.

No es ajeno que la accionada pretende mostrar el vínculo de pareja con la declaración signada el 17 de julio de 2018 en la Notaría 1ª de Soacha, empero, ese elemento no lo erigió el legislador como prueba que *per se* declare la unión marital, siendo imperioso destacar que en este juicio no puede sentenciarse la existencia de ese tipo de familia, ya que esa evaluación escapa del cerco decisorio conferido al litigio reivindicatorio.

Por manera que si se trajo el documento que acredite la relación marital de la Ley 54 de 1990 -mediante los elementos de la Ley 979 de 2005- es apenas obvio que no puede asumirse cierto que el feudo es parte de la sociedad patrimonial descrita por la demandada, menos cuando los únicos propietarios inscritos del bien son el demandante y el señor Angarita Cariancho, de conformidad con las escrituras públicas 975 de 23 de febrero de 2018 y 2169 de 2 de octubre de 2020.

Del escrutinio cumplido sobre las declaraciones del accionante y accionada, pudo detallarse que ambos señalaron que ingresaron al activo en la misma fecha, a saber, luego de que aquél lo adquirió, de cuyas versiones también se avizoró que el actor, siendo el único propietario inscrito, permitió el ingreso de aquélla como producto de que mantenían una relación sentimental.

Lo hilvanado delata que, aunque los intervinientes entraron al predio en la misma oportunidad, lo cierto es que la ocupación del convocante fue en condición de propietario, mientras que el ingreso de la convocada fue en calidad de tenedora o invitada, mas no de poseedora, en consideración a que *"cuando se habla de posesión material, no se trata de actos de mera tolerancia (artículo 2520 del Código Civil), fundados en relaciones de amistad, de condescendencia, de parentesco, de coparticipación o de comunidad ... de vecindad, de familiaridad ... de benevolencia, de ocasión, o de licencias que otorga el titular del derecho de dominio; todos los cuales no tienen eficacia posesoria, por su carácter circunstancial, temporal o de mera cortesía, o por su naturaleza anfibológica o ambigua ..."*, (CSJ SC de 18 de diciembre de 2014).

Lo dicho a propósito de aclarar que el título de propiedad del convocante, el cual es el más antiguo de los recopilados, precede el eventual ejercicio posesorio que la convocada desplegó luego de que fuese invitada a residir en el activo, lo cual permite seguir con el análisis de la reivindicación planteada.

Conforme se anunció, la demandada mutó su posición de tenedora a la de poseedora tiempo después de que el demandante le permitió habitar el inmueble, variación que sobrevino al parecer el 15 de mayo de 2020, como se puede colegir de la decisión que el Comisario 2º de Familia de Soacha emitió el 14 de abril de 2021, dentro del trámite de medida de protección definitiva que involucró a los intervinientes.

Son así las cosas porque en esa salvaguarda quedó plasmado que la accionada el 15 de mayo de 2020 agredió al

accionante, dentro del activo reclamado, con ocasión de que no anduvieron de acuerdo con asuntos propios del inmueble, panorama que exterioriza que aquélla en esa data se levantó en franca rebeldía contra el gestor, deducción que también puede obtenerse a partir de la declaración del recurrente porque refirió que a partir de esa afrenta solo tiene en su poder el primer piso de la vivida, situación corroborada por la misma demandada en su contestación, no por nada dijo que la casa "*...consta de cinco apartamentos, uno en el primer piso, dos en el segundo y dos en tercero, de los cuales; el del primer piso lo tiene el demandante percibiendo el ingreso que genera*".

De donde viene que lo hilado patentiza el momento en que la convocada empezó a señorear parcialmente la heredad, como también lo expuesto informa que ese señorío fue por medios violentos, lo que de suyo califica aquélla como poseedora de mala fe.

Ahora bien, respecto a la identidad del bien, tiénese que en la demanda se hizo una descripción global de los linderos de la vivienda, empero, de modo alguno se especificaron los contornos de la fracción o pisos ocupados por la demandada, cuya indicación, en línea de principio, resultaba necesaria para el bueno suceso de la reclamación judicial, específicamente para colmar el elemento de identidad.

No obstante, cuando la pretensión versa apenas sobre una porción comprendida en un fundo de mayor extensión, ha de tenerse en la cuenta una sub-regla de derecho de carácter vinculante, según la cual en los casos de plena identificación del predio mayor y

donde se demuestra que en él se encuentra comprendido el segmento poseído, hay lugar a tener por verificado el requisito en comento, incluso, si se presenta discrepancia entre lo que indica la demanda como señoreado y lo inspeccionado en el proceso.

Sub-regla de derecho que tiene sustento en los fallos CSJ. SC. de 28 de junio de 2002 (exp. 6192), CSJ. SC. de 25 de noviembre de 2002 (exp. 7698), CSJ. SC. de 13 de octubre de 2011 (exp. 2002-00530-01) y CSJ. SC-4046 de 30 de septiembre de 2019 (exp. 2005-11012-01), cuya doctrina probable enseña *“...que la identidad, simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P. C., según el cual ‘si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último’.*

“...[e]s decir, uniendo ambos requisitos, la cosa singular debe ser una misma, sea en todo o en parte, tanto aquella respecto de la cual el demandante alega dominio, como la que posee materialmente el demandado a quien aquél le reclama la restitución. La singularidad ni la identidad, pues, desmerece por el hecho de que el demandante haya singularizado un predio del cual apenas parcialmente ejerce posesión el demandado; tal supuesto no se verifica entre lo que se demanda y lo que se otorga en la sentencia, sino entre la cosa de la cual afirma y demuestra dominio el actor y lo que respecto de ella posee el demandado”.

Pues bien, con vista en tal sub-regla jurisprudencial, se tiene por cumplido el elemento de identidad atendiendo a que en el proceso se individualizó el predio que comprende los pisos o

segmentos ocupados por la demandada, evaluación inicialmente cumplida en la demanda dado que en ese escrito se señalaron esos lindes, confines que también pueden cotejarse de cara a un estudio minucioso del título de propiedad del gestor, a saber, de la escritura pública 975 de 23 de febrero de 2018.

En respaldo de lo anterior, en la primera fase se elaboró un dictamen en donde el experto conceptuó que el bien *“si corresponde, al señalado por la parte demandante, por su ubicación, área, linderos y matrícula inmobiliaria”*, experticia que asimismo encontró que esa vivienda comprende 4 pisos, pues refirió contener un: *“primer piso: garaje, sala comedor, tres alcobas, cocina y baño. Segundo piso: apto 201: dos alcobas, cocina y baño; apto 202: tres alcobas, cocina y baño. Tercer piso: apto 301: dos alcobas, cocina y baño compartido. apto 302: dos alcobas, cocina y baño compartido. Y Cuarto piso: terraza cubierta con un baño”*, escenario que a las claras torna cumplida la identidad de marras.

Por manera que se revocará la sentencia para conceder la reivindicación en favor de los propietarios del predio, restitución que comprenderá el segundo, tercer y cuarto piso de esa heredad -y demás partes ocupadas-, atendiendo a que la accionada señaló en su contestación que el gestor solo tiene en su poder el primer piso de ese activo, lo cual éste ratificó en su confesión, debiéndose advertir que no se decretaran frutos porque no fueron pedidos en la demanda ni apelación, como tampoco se proveerá sobre los conceptos a que tenga derecho aquélla en su condición de poseedora de mala fe, ya que no los certificó ni cuantificó, los cuales tampoco se ven demostrados en el dossier.

DECISIÓN

Por lo expuesto, la Sala de Decisión Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, resuelve:

Primero: Revocar la sentencia de fecha y procedencia anotadas para, en su lugar, acceder a la pretensión reivindicatoria.

Segundo: Declarar no probada la oposición de la demandada.

Tercero: Declarar que pertenece a Alicia Cristancho y a Juan Carlos Angarita Cariancho el pleno dominio del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 051-31140 -en los porcentajes referidos en ese folio-, cuyos linderos actualizados, según el dictamen pericial, son: *“norte: en seis metros (6.00 mts.), lindando con la carrera 2 de la actual nomenclatura urbana. Oriente: En extensión de doce metros (12.00 mts.), lindando con predio nomencado carrera 2 # 24-28 (0006). Sur: En seis metros (6.00 mts.), lindando con predio nomencado carrera 1A # 24-16 (0004). Occidente: En extensión de doce metros (12.00 mts.), lindando con predio nomencado carrera 2 # 24-23 (0017)”*.

Cuarto: Ordenar a la demandada restituir aquéllos, dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, los pisos segundo, tercero, cuarto y demás segmentos ocupados

comprendidos en el inmueble descrito, restitución que comprenderá sus anexidades.

Quinto: Costas de ambas instancias a cargo de la parte pasiva y a favor de la demandante. Al momento de liquidar las de segunda instancia inclúyase la suma de \$5.000.000 a título de agencias en derecho.

Notifíquese,

Los magistrados,



JAIME LONDOÑO SALAZAR



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ