TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA CIVIL –FAMILIA.

Proyecto discutido y aprobado en Sala según Acta No. 28
de 12 de octubre de 2023.

Asunto:

Reivindicatorio de Emgesa S.A. E.S.P. contra Pastora Niño de Ricaurte y otros.

Exp. 2010-00260-02

Bogotá D.C., veintitrés (23) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

1. ASUNTO A TRATAR

Conforme a lo previsto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, se emite la sentencia que resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada Pastora Niño de Ricaurte, contra el fallo de 3 de noviembre de 2021[1], proferido por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa.

2. ANTECEDENTES

2.1. HECHOS Y PRETENSIONES:

La Empresa de Energía de Bogotá ESP, promovió demanda reivindicatoria inicialmente contra el señor Benedicto Campos Ávila, con el fin de obtener decisión favorable a las siguientes pretensiones:

[1] Radicado en esta Corporación el 1º de febrero de 2023

- Declarar que le pertenece el dominio pleno y absoluto a Empresa de Energía de Bogotá ESP, sobre un lote de terreno ubicado en la vereda La Francia, urbanización Santa Helena del municipio de El Colegio, que hace parte de uno de mayor extensión y se identifica con el número interno 3-48 RII, identificado con F.M.I. No. 166-0009653, cuyos linderos especiales se anotaron en la demanda, el cual, cobija los lotes D-1, D-2, D-3, D-4, D-5, D-6, D-7, D-8, D-9, D-10, D-11, D-12 y D-13 del plano 3-48 RII; linderos tomados de las pruebas periciales practicadas en la prueba anticipada que adelantó la sociedad gestora ante el Juzgado Promiscuo Municipal de El Colegio.

- Ordenar al demandado Benedicto Campos Ardila restituir en favor de la sociedad demandante y una vez ejecutoriada la sentencia el predio que posee.

- Declarar que Benedicto Campos Ardila es poseedor de mala fe; condenar al demandado a pagar el valor correspondiente a los frutos naturales y civiles, desde la ocupación del predio y hasta su entrega; declarar que la sociedad gestora no está obligada a indemnizar a la parte demandada por concepto de mejoras o prestaciones mutuas al ser un poseedor de mala fe.

Como fundamentos fácticos, la demandante alegó, en síntesis, los siguientes:

- La Empresa de Energía de Bogotá S.A. ESP es la "*exclusiva propietaria*" de la zona de terreno en litigio, que hace parte del predio de mayor extensión "*adquirido y protocolizado*" según escritura pública No. 918 de 24 de septiembre de 1980, corrida en la Notaría de La Mesa, cuya identificación y linderos generales se derivan del plano No. 3-48 RII de 5 de octubre de 1979, levantado por Ingetec Ltda., anotados en el libelo introductorio.

- Que "*desde hace menos de 3 años*" el demandado ha ocupado sin justo título y en contra de los intereses de la empresa demandante una zona de terreno que hace parte del predio de mayor extensión identificado con el plano 3-48 RII, "*cuyos lotes se encuentran achurados en rojo*"; es un bien público, en tanto que le pertenece a una entidad oficial descentralizada del orden distrital y su restitución es requerida para fines del servicio público.

- La empresa demandante siempre ha cancelado los impuestos prediales y porcentaje ambiental CAR; previamente a la iniciación del proceso, "*fundado en el temor, de que en el transcurso del tiempo se pudiera alterar la situación del inmueble o dificultar su reconocimiento*", en los términos del artículo 300 del C.P.C., adelantó como prueba anticipada la práctica de inspección judicial sobre el predio objeto de la demanda, tramitada ante el Juzgado Promiscuo Municipal de El Colegio -12 octubre de 1994-, haciendo una relación de ese trámite –hecho 5-, destacando la pericia practicada.

- Que el demandado no está posibilitado para adquirir por prescripción el predio, no cuenta con el tiempo necesario y, la posesión no puede recaer sobre un bien imprescriptible; el título de la parte demandante es anterior a la posesión de la parte demandada.

- El demandado desde que entró al predio se ha comportado como poseedor, ostentando una posesión irregular, por lo cual, no debe ser indemnizado.

2.2. ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN, CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES:

La demanda fue admitida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Soacha con auto de 13 de junio de 1995[2]; el demandado Benedicto Capos Ardila fue emplazado, siendo notificado el curador *ad litem* designado el 6 de septiembre de 1996, contestando en oportunidad[3] sin platear excepciones; el 12 de junio de 1997[4], se adelantó la audiencia de que trataba el artículo 45 del Decreto 2303 de 1989, decretándose las pruebas solicitadas; el 31 de marzo de 1998[5], se adelantó la inspección judicial sobre el predio; se aportó dictamen pericial[6]; con decisión de 11 de febrero de 1999[7], se corrió traslado para alegar de conclusión; luego, según auto de 6 de septiembre de 1999[8], se dispuso vincular como parte demandada a la sociedad Coribal Ltda., la cual, fue emplazada y se le designó curador *ad litem*, quien contestó en oportunidad el libelo[9]; posteriormente, con decisión de 4 de septiembre de 2003[10], nuevamente se corrió traslado para alegar, sin embargo, con auto de 5 de febrero de 2004[11], se dispuso que para establecer la identificación del predio a reivindicar y personas que ejercen la posesión, se hacía necesario adelantar una nueva inspección judicial, la cual, se inició el 16 de julio de 2004[12], continuándose el 13 de octubre de 2005[13], ordenándose la práctica de una prueba pericial, siendo aportada el 22 de marzo de 2006[14], siendo aprobado con decisión de 2 de mayo de 2006[15].

---

2 Archivo 01 Cd. Principal, fl. 168 Expediente hibrido
3 Fl. 241/ 244-246
4 Fls. 258-260
5 Fls. 280-288
6 Fls. 301-322
7 Fl. 344
8 Fl. 365
9 Fls. 450-456
10 Fl. 458
11 Fl. 464
12 Fls. 468-475
13 Fls. 511-541
14 Fls. 468-475
15 Archivo 04, fl. 4

Luego, con decisión de 13 de junio de 2006[16], se ordenó tener como parte demandada y enterarlos del proceso a "*LEOPOLDO LARA MUÑOZ, JORGE ISAZA, PASTOR NIÑO, HENRY RODRÍGUEZ, WILLIAM HENRY VASQUEZ, MARIA LEONOR RAMÍREZ, MARIA ANTONIA OCHOA, CARLOS AGUILAR, LUIS MORENO BELTRÁN, EVA MARTINEZ MEDINA, JUSTO PASTOR MONCADA, BLANCA BRICEÑO, MIGUEL GARZÓN BELTRAN, DESIDERIO VANEGAS G, SERAFÍN VILLEGAS, BLANCA INÉS CUBILLOS, ABEL TORRES MORENO, MANUEL GUSTAVO OSORIO, RICARDO JARAMILLO MUÑOZ, JOSE VICENTE MURTE, LUIS ENRIQUE BUITRAGO, JOSEFINA CASTILLO, LUIS ORLANDO SANCHEZ, JOSE CLEMENTE CRUZ, HERMES LARA PERDOMO, MARTHA LUCILA MARTIN, JUAN PERILLA CONTRERAS, JOSE VICENTE BONILLA, JOSE IGNACIO CAMARGO Y BLANCA LILIA MARTINEZ*"; con auto de 10 de abril de 2008[17], se aceptó el desistimiento de la demanda contra Blanca Inés Cubillos, Abel Torres Moreno, Manuel Gustavo Osorio, José Vicente Murte, Luis Enrique Buitrago, Josefina Castillo, Luis Orlando Sánchez, José Clemente Cruz, Martha Lucila Martin, Juan Perilla Contreras, José Vicente Bonilla y Blanca Lilia Martínez.

A su vez, los demandados se notificaron personalmente los días 1 y 20 de agosto de 2008, como lo fue el caso de la señora Pastora Niño de Ricaurte[18], quien contestó la demanda en oportunidad plateando las excepciones de mérito denominadas[19] "*FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA ACTUAR EN EL PROCESO*", "*FALTA DE INTERES PARA OBRAR*", "*PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN INVOCADA POR EL DEMANDANTE*", "*AUSIENCIA TOTAL DE LA ACCION EN CONTRA DE LA PARTE DEMANDADA*" y la

16 Archivo 04, fl. 7
17 Fl. 28
18 Fl. 83
19 Fl. 247-254; Anexos pruebas Fls. 176-246

genérica; posteriormente, con decisión de 8 de abril de 2009[20], se aceptó el desistimiento de la demanda frente a Ricardo Jaime Jaramillo; con auto de 16 de febrero de 2010[21], se ordenó remitir el proceso al Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, ante la modificación de los Circuitos de Soacha y La Mesa según Acuerdo No. PSAA09-6352 de 2009; el juzgado receptor inicialmente tramitó el asunto, pero, con providencia de 1º de abril de 2011[22] declaró la nulidad de lo actuado a partir de la decisión de 24 de mayo de 2010 y planteó conflicto negativo de competencia.

Por lo anterior, el Tribunal según proveído de 24 de junio de 2011[23], magistrada sustanciadora Myriam Ávila de Ardila, resolvió la colisión negativa ordenando conocer del asunto al Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, por competencia territorial; el 16 de febrero de 2012[24] se inició la audiencia que trata el artículo 45 del Decreto 2303 de 1989, en la cual se declaró fracasada la conciliación y se resolvieron las excepciones previas planteadas; se prosiguió el 12 de marzo de 2012[25], interrogándose al representante legal de Emgesa SA ESP y los demandados participes[26] -continuación audiencia-, incluida la señora Pastora Niño de Ricaurte; posteriormente, el 17 de septiembre de 2014[27], el Juzgado Civil del Circuito de Descongestión de La Mesa avocó conocimiento del trámite conforme al Acuerdo PSAA13/10072 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura; con auto de 18 de diciembre de 2014[28], se aceptó la sucesión procesal de la Empresa de Energía de Bogotá a Emgesa SA ESP; nuevamente el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa avocó conocimiento con auto de 11 de septiembre de

---

20 Archivo 05, Fl. 1
21 Fl. 12
22 Fl. 50-51
23 Carpeta 07
24 Archivo 05, Fls. 123-130
25 Fls. 139-146
26 Fls. 157-173
27 Fls. 190-191
28 Fls. 238-239

2015[29]; según proveído de 17 de octubre de 2017[30], se ordenó emplazar a los demandados de los cuales no se acreditó notificación –Eva Martínez Medina, Leopoldo Lara Muñoz, Jorge Isaza, Luis Moreno Beltrán y José Ignacio Camargo-, entonces, surtido el trámite de rigor se les designó curador *ad litem*, contestando en oportunidad la demanda[31]; con auto de 3 de septiembre de 2018[32] se decretaron las pruebas solicitadas; en audiencia de 15 de octubre de 2020[33], se aceptó el desistimiento de las declaraciones de terceros elevada por la apoderada de Pastora Niño de Ricaurte.

Finalmente, una vez presentados los alegatos de conclusión se profirió sentencia escrita el 3 de noviembre de 2021[34], que accedió a las pretensiones de la demanda frente a los demandados, incluida la señora Pastora Niño, siendo apelada únicamente por parte de esta la determinación, concediéndose la alzada con decisión de 20 de enero de 2023[35].

3. LA SENTENCIA APELADA

La Jueza de instancia, empezó planteando unas premisas fácticas como acreditadas, entre estas que, la Empresa de Energía de Bogotá ESP adquirió el dominio del predio con F.M.I. No. 166-9653 por compra efectuada mediante escritura pública No. 918 de 24 de septiembre de 1980 corrida en la Notaría Única de La Mesa; que frente a ese predio inicialmente se ejercía posesión por parte de Benedicto Campos Ardila, pero al adelantarse la inspección judicial el 16 de julio de 2004 se evidenció la presencia de varios poseedores, que el bien corresponde a una cosa singular y, que algunos de los demandados como

29 Archivo 06 fl. 1
30 Fl. 100
31 Fl. 109-110
32 Fl. 113-118
33 Fl. 142
34 Archivo 18
35 Archivo 35

el caso de Pastora Niño de Ricaurte "*adquirieron los inmuebles en las siguientes fechas… 18 de octubre de 19996, momento en el cual fue trasladado el dominio del inmueble*", sin embargo, el título de dominio del demandante "*es anterior a la adquisición de los demandados*".

Agregó que, si bien "*los demandados acreditan el derecho real de dominio sobre inmuebles que hacen parte del predio objeto de reivindicación, pero cuya tradición es independiente a dicho inmueble, sin que el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-9663 existan anotaciones que lo avalen, o sin que el titular inscrito haya traslado el dominio parcial del mismo*", sin que pueda "*debatirse desde el punto de vista formal, sino desde la perspectiva formal, y es aquí donde se invoca el principio legal "prior in tempoere potior iure" (primero en el tiempo, primero en el derecho)*", para lo cual, destacó la pericia elaborada por Juan Pablo Piraquive Rodríguez[36] y su aclaración[37], "*el cual en sus amplias ilustraciones gráficas y técnicas estableció que el predio objeto de reivindicación es el mismo indicado en el escrito de la demanda, partiendo de la base de que dicho inmueble contiene la totalidad de las edificaciones de los demandados*", ello para resaltar que "*la parte demandante adquirir primero el inmueble objeto del proceso identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-9653, a través de la escritura pública No. 918 de fecha 24 de septiembre de 1980, es a partir de dicho acto jurídico y registral que se deben referir todas y cada una de las negociaciones que comprometen el predio de la referencia…*".

Y, que sin "*ánimo de desvirtuar las negociaciones realizadas por los demandados, la prioridad recae sobre el derecho que invocó el demandante, no solo por la ubicación que tiene temporalmente hablando, sino por el cumplimiento de los presupuestos normativos y jurisprudenciales que avalan las pretensiones contenidas en la demanda, ya que al ser el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-9653, la*

[36] Fls. 354 a 421
[37] Fls. 427 a 430

tradición legitima del predio ubicado en la vereda La Francia, urbanización Santa Helena, es allí donde se deben consignar todas las actuaciones relevantes, de donde, al no visualizarse ninguna de las ventas efectuadas por los demandados, las mismas son ineficaces, por lo menos en lo que tiene que ver con el predio eje del proceso y su inoponibilidad frente al predio del aquí reivindicante", encontrando colmados los presupuestos de la acción dominical y ocupándose de las restituciones mutuales.

4. EL RECURSO

La apoderada de la demandada Pastora Niño de Ricaurte, interpuso recurso de apelación sustentado en los siguientes argumentos:

- La Jueza de instancia al revisar el cumplimiento de los elementos de la acción reivindicatoria, solamente tuvo en cuenta los documentos aportados por la sociedad demandante, como fue el certificado de tradición No. 166-0009653 aportado con la demanda[38], el cual únicamente se citó, pero nunca se tomó el tiempo de revisar su tradición, el cual únicamente se refiere a los lotes Nos. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20 y 22 de la manzana D, pero en ninguno de sus apartes, relacionó los lotes Nos. 1, 2 y 3 de esa manzana D, por lo cual, en esa parte de terreno *"NO recae la compraventa que realizo EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTA, pues es un terreno que no entro en esa negociación, por lo tanto, no hace parte de la Reivindicación"*.

- Como se puede evidenciar, en el F.M.I. No. 166-0053821 allegado con la contestación de la demanda[39], los lotes 1, 2 y 3 de la manzana D, *"son la fracción de terreno que desde el 29 de marzo de 1968 no hacen parte del terreno de*

[38] Fl. 54
[39] Fl. 558

mayor extensión y sobre el cual se realizó un loteo o división para vender a los múltiples demandados, esta división y venta la realizo el propietario del terreno para el año de 1996 el señor AUGUSTO ARTURO SALAZAR, situación que se puede verificar con la tradición que trae el certificado de tradición mencionado, en el que claramente indica que es propietario de los lotes 1,2 y 3 de la manzana D." –cita el pantallazo de la complementación.-

- De un estudio en conjunto de las pruebas allegadas al proceso en conjunto, "*fácil era verificar*" que no se colman los presupuestos de la acción de dominio, en tanto que, en ningún momento se justificó, por qué, no se tuvo en cuenta un documento que nunca fue tachado de falso o puesto en duda su autenticidad y veracidad, como lo es el certificado de tradición No. 166-0053821, aportado con la contestación de la demanda[40], el cual, claramente demuestra la tradición del lote de terreno del que es dueña.

- No es verídico que la parte demandante tenga el derecho de dominio sobre la cosa perseguida; la demandada no ostenta posesión sino propiedad; el bien no está determinado, en tanto que, los lotes Nos. 1, 2 y 3 de la manzana D nunca han sido propiedad de la empresa demandante; está en duda la identidad del predio, comoquiera que la compraventa de la Empresa de Energía de Bogotá nunca contempló los lotes 1, 2 y 3 de la manzana D *"que son los lotes de mayor extensión del cual hace parte la fracción de terreno de la parte demandada"*, y, los títulos del demandante tampoco son anteriores a los de la demandada, "*también es fácil de desvirtuar pues el título de propiedad de los lotes de mayor extensión del que hace parte el lote de la aquí demanda datan de 29 de marzo de 1968 cuando URBANAS LTDA vende a MARCO TULIO CRUZ."*

---

40 Fl. 558

- El juzgado únicamente destacó que, el primer en el tiempo es primero en el derecho, por cuanto la compraventa de la Empresa de Energía de Bogotá data del 24 de septiembre de 1980, pero no se analizaron los folios inmobiliarios de ambos predios, sin percatarse que *"el día 29 de marzo de 1968 URBANAS LTDA vendió la porción de terreno denominada lotes 1, 2 y 3 de la Manzana D de la urbanización Santa Helena a MARCO TULIO CRUZ, es decir mucho antes de la compraventa de la empresa de ENERIGIA DE BOGOTA al señor HUMBERTO ABADIA MAHECHA a quien en REMATE de fecha 31 de marzo de 1978 se le adjudicara unos lotes de propiedad de URBANAS"*.

- Es decir, con la prueba documental y un estudio acucioso de la misma, se tiene que en 1968 existía un solo globo de terreno denominado Santa Helena, vereda la Francia, propiedad de Urbanas Ltda., que se fraccionó en 1968, así: i) una primera parte denominada lotes 1, 2 y 3 de la manzana D, por parte de Urbanas Ltda. a Marco Tulio Cruz en 1968, este as u vez lo vendió a Augusto Salazar en 1996 y este último lo fraccionó y enajenó a varios de los demandados en los años 1996 a 1997; ii) la segunda parte que corresponde a los lotes *"4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, 18,20,22, Manzana D y Lotes 1,2,3,4,5,6,7 Manzana B, que en 1978 URBANAS perdiera por remate que le fue adjudicado al señor HUMBERTO ABADIA MAHECHA y este vendiera en 1980 a la EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTÁ"*; ante ello, es más antigua la tradición del lote de mayor extensión del que se segregó la fracción de terreno de la apelante, porque de lo contrario, *"en el año 1978 el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá hubiera adjudicado en el remate al señor HUMBERTO ABADIA MAHECHA la porción de lotes denominada 1, 2 y 3 de la Manzana D, situación que no ocurrió pues como se verifica para 1978 URBANAS no era propietaria de esa fracción de terreno pues ya se lo había vendido a MARCO TULIO CRUZ desde 1968"*.

- Además, la señora Pastora Niño de Ricaurte ha sido reconocida por el estado colombiano como *"legitima propietaria del inmueble que ella actualmente ejerce propiedad y posesión ya que el municipio del Colegio Cundinamarca le recibe año tras año el pago de los impuestos prediales tal y como se puede verificar con los recibos que se adjuntaron como prueba en su oportunidad, así mismo podemos concluir que el primer elemento aducido por el despacho frente a la propiedad de EMGESA respecto del predio de mi representada no es cierta, ya que este mismo sujeto procesal le suministra el servicio de energía eléctrica a este inmueble y al de todos los demandados, reconociendo der esta manera que PASTORA NIÑO DE RICAURTE es propietaria tal y como se pudo demostrar a lo largo del proceso"*.

5. FUNDAMENTOS DE ESTA INSTANCIA

5.1. COMPETENCIA:

Radica en esta Sala adoptar la decisión que en derecho se reclama, con fundamento en el numeral 1º del artículo 31 y artículo 328 del C.G.P, por ser la superior funcional del Juez que dictó la sentencia de primera instancia.

Además, siendo en este evento un apelante único, a voces del artículo 328 del C.G.P. y de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Agraria y Rural[41], impone que sea restrictiva, por tanto, nos ocuparemos sobre los puntos que son motivo del recurso.

5.2. PROBLEMA JURIDÍCO:

Como problema jurídico a resolver, se debe establecer si se cumplen los presupuestos para ordenar la reivindicación que reclama la demandante

[41] Entre otras, la SC10223-2014 de 1 de agosto de 2014

respecto de la porción de terreno objeto del presente asunto, en particular, frente al predio del cual la demandada Pastora Niño de Ricaurte reclamó que ostenta la calidad de titular de derecho real de dominio.

5.3. MARCO NORMATIVO:

Es del caso recordar que la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la cual no está en posesión, para que el poseedor sea condenado a restituirla según lo consagra el artículo 946 del C.C., traduciéndose entonces, en una clara demostración del dominio que aquel ejerce, que al tenor de lo reglado por el artículo 669 *ibídem*, se define como: *"el derecho real de una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno"*, señorío que en virtud de la acción citada, lo faculta para recuperar la posesión que ha perdido por encontrarse la misma radicada en persona distinta, el demandado, en calidad de poseedor, con el fin de que a éste último, se le condene a restituirla.

Según los artículos 946 y 949 *ejusdem*, la acción reivindicatoria tiene por objeto una cosa singular o una cuota determinada de una cosa singular; pudiendo ser reivindicados todos los derechos reales, excepto el de herencia, que goza de una acción propia como es la petición de herencia, y excluyéndose también en el evento de la acción publiciana.

Sobre la naturaleza jurídica de la acción reivindicatoria, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ha expresado:

> [42] *"REIVINDICACIÓN O ACCIÓN DE DOMINIO. Es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. Para la prosperidad de esta*

[42] Sentencia 157 de 2000

pretensión es necesario que concurran los siguientes elementos axiológicos:

a) Derecho de dominio en cabeza del actor, b) que el demandado tenga la posesión del bien objeto de la reivindicación, c) que haya identidad entre el bien poseído por el demandado y aquél del cual es propietario el demandante; y d) que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular." "…Como quiera que por ministerio de la ley el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo (artículo 762 ibídem), corresponde al reivindicante, desvirtuar, en primer lugar, dicha presunción legal, para cuyo efecto debe acreditar que es el dueño de la cosa objeto de la litis y que por tanto tiene un mejor derecho frente al demandado poseedor." (Sala de Casación Civil Sentencia No. 157 de 08 de septiembre de 2000. M.P. José Fernando Ramírez Gómez.).

"Para el ejercicio de la acción reivindicatoria nunca se exige la prueba diabólica. El examen debe limitarse entonces a esclarecer la titularidad prevaleciente entre las partes comprometidas en el litigio. El derecho de dominio sobre bienes raíces se demuestra, en principio, con la sola copia, debidamente registrada, de la correspondiente escritura pública en que conste la respectiva adquisición. Como en esas controversias es relativa siempre la prueba del dominio, aquel mero título le basta al reivindicante para triunfar, si es anterior a la posesión del demandado y ésta no es bastante para consumar la usucapión que pueda invocar como poseedor.

En esta clase de litigio la prueba del dominio es relativa, pues la pretensión no tiene como objeto declaraciones de la existencia de tal derecho con efectos ***erga omnes****, sino apenas desvirtuar la presunción de dominio que ampara al poseedor demandado (art. 762 del C. Civil), para lo cual le basta,* ***frente a un poseedor sin títulos****, aducir unos que superen el tiempo de la situación de facto que ostenta el demandado.*

"…En cuanto toca con la prueba de la calidad de dueño del reivindicante, ya desde el año de 1943, decía la jurisprudencia de la Corte: "Esta Sala de Casación ha sostenido en numerosos fallos que para el ejercicio de la acción reivindicatoria no es necesario presentar ni exhibir el certificado del Registrador, sobre suficiencia de una titulación de propiedad, a que se refiere el artículo 635 del Código Judicial, porque en esta clase de controversias no se trata de apreciar o demostrar la existencia o validez de las sucesivas transferencias del dominio de las fincas reivindicadas en espacio mayor de treinta años, ***sino únicamente de enfrentar el título de dominio del actor con los del demandado o con la posesión que éste pretende, para decidir en cada caso y sólo entre las partes cuál de esas situaciones debe ser preferida y respetada en el orden prevalente de antigüedad.*** *Si el título del actor reivindicante es anterior al título del opositor o a la posesión que alega, debe prosperar la acción y ordenarse la restitución del bien al que aparece*

> *con mejor derecho entre las dos para conservar su dominio y goce, en orden a la mayor antigüedad". (Sent. del 24 de marzo de 1943, G. J. t. L V, pág. 247, el destacado no es original*)." (Sub. y negrillas fuera de texto).

Conforme a lo consignado en el pronunciamiento que antecede, se entiende que, para la prosperidad de la acción de dominio se requiere de la confluencia de las siguientes condiciones axiológicas:

1. Derecho de dominio en cabeza del actor, es decir, que el demandante sea titular del derecho de propiedad sobre la cosa cuya restitución demanda.

2. Que el demandado tenga la posesión del bien objeto de la reivindicación.

3. Que haya identidad entre el bien poseído por el demandado y aquél del cual es propietario el demandante.

4. Que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular.

De ahí que, para la prosperidad de la acción de dominio, es necesaria la concurrencia de todos los requerimientos antes delimitados. La inexistencia de alguno apareja la improcedencia de la acción reivindicatoria tal como pacíficamente lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Agraria y Rural:

> [43]*"La carencia de cualquiera de los elementos axiológicos que integran la acción reivindicatoria trunca el propósito restitutorio. Se limita el escenario y alcance de la acción, al no demostrarse uno solo de los*

[43] Sentencia No. 6037 de 19 de mayo de 2015.

elementos, así concurran los otros requisitos, frustrando su acogimiento"[44].

5.4. CASO DE ESTUDIO:

Memórese que la Jueza de primera instancia, concluyó que los presupuestos anotados se colmaban en su totalidad, suscitando el recurso de apelación de la señora Pastora Niño de Ricarte, quien a *grosso modo* reclamó que ostenta la calidad de propietaria del predio con F.M.I. No. 166-53821, porque, no puede estar incluido en la fracción de terreno que pretende el reivindicante, identificado con F.M.I. No. 166-9653, por cuanto este último, no contempló los lotes Nos. 1, 2 y 3 de la manzana D.

Entonces, en aras desarrollar metódicamente el asunto que nos ocupa, es de rigor estudiar los presupuestos para la prosperidad de la acción en comento.

Sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 1666-9653 denominado urbanización Santa Helena, donde se indicó que se halla la porción de terreno que se pretende reivindicar de la recurrente, se parte de la premisa que sobre dicho inmueble se demostró la existencia del **primer** requisito relacionado con la titularidad de la demandante, observando en el certificado de tradición aportado, que mediante escritura pública No. 918 de 27 de septiembre de 1980, otorgada en la Notaría de La Mesa, la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá le compró ese inmueble al señor Humberto Abadía Mahecha, sin que se haga referencia alguna a que se haya perdido el mencionado derecho, bien por prescripción adquisitiva en cabeza de su

[44] Otras providencias que han insistido sobre la necesidad de demostrar los elementos fundantes de la acción reivindicatoria son las siguientes: CSJ. SC 12 ago. 1997, rad. 4546, CSJ SC 12 dic. 2003, rad. 5881 y CSJ SC3493-2014, rad. 2007 00120 01.

contraparte o de cualquier otra persona y/o por resolución judicial que invalide tal titularidad.

Con relación al **segundo** requisito, siendo que, la demandada tenga la calidad jurídica de poseedora de la porción del inmueble a reivindicar, debe decirse que la posesión entendida como *"la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño"* (art. 762 del C.C.), se edifica a partir de la concurrencia de un elemento material, que es, la ostentación física del bien *"el corpus"*, y su ejercicio con actos de explotación económica del feudo, y otro subjetivo, que es la voluntad inequívoca de realizarlos autónomamente a título de dueño, *"el animus"*; sin embargo, existen otros títulos bajo los cuales se puede detentar un bien, como el de tenencia e incluso, el derecho real de dominio sobre el mismo inmueble, lo cual si bien resulta no muy frecuente, de forma excepcional y por errores en la determinación y alineamiento de los predios puede suceder.

Para este asunto, se precisa que la demandada en su contestación indicó, ser la **propietaria** del predio con F.M.I. No. 166-53821 o lote 6 de la manzana A, que se segregó de un predio de mayor extensión diferente a la fracción de terreno que se pretende reivindicar, porque "*En el caso sub examine, el demandante concurre invocando la calidad de propietario de un inmueble el cual al parecer se lo adquirió por compraventa al señor HUMBERTO ABADIA MAHECHA, pero cotejando esa documentación que aparece en la demanda como la que se anexa a la presente contestación, no se avizora que se traten de los mismos predios, ya que aparecen distintas matrículas inmobiliaria, diferentes linderos además de ser demasiado confusos los mismos, tanto los generales del predio como los linderos específicos, además nótese que se pretende la reivindicación sobre un predio de mayor extensión, mientras que el predio de mi poderdante es un lote de una urbanización legalmente constituida y legitimada por el mismo municipio el Colegio*

Cundinamarca", además que, del "*estudio de los títulos se puede establecer sin duda alguna que lo pretendido por la parte actora frente al predio de mi poderdante, no puede prosperar ya que en la misma escritura de compraventa No. 918 del día 24 de septiembre de 1980 de la Notaría Única del Círculo de La Mesa Cundinamarca, el señor HUMBERTO ABADIA MAHECHA le vendió a la empresa de ENERGIA ELECTRICA DE BOGOTÁ, los lotes relacionados en la parte final de la escritura y que se relacionan en los certificados catastrales expedidos por la Tesorería Municipal del municipio de El Colegio, Cundinamarca en donde se certifica que el señor HUMBERTO ABADIA MAHECHA aparece inscrito en el catastro en los predios de la manzana B, C, D corroborado por el certificado de libertad No. 166-0009853. Así mismo del estudio de la escritura 3.301 del 18 de octubre de 1996 de la Notaría 59 del círculo de Bogotá, a PASTORA NIÑO DE RICAURTE adquirió por compraventa el lote No. 6 De la manzana A de la urbanización Santa Helena del municipio de el Colegio Cundinamarca, situación inscrita en el certificado de libertad No. 166-0053821*"[45].

Para corroborar lo anterior, tenemos que, en el engorroso trámite surtido ante la primera instancia, cuando se propuso verificar la identidad del bien cuya reivindicación se pretende y el que se dice poseen los demandados, incluida la apelante, se acudió a diferentes pruebas periciales; la primera, presentada el 29 de enero de 1998, efectuada por Lucila Chávez y Marco Tulio Escobar Rincón[46], donde se relacionaron los linderos del terreno objeto del proceso y se encontraron cuatro construcciones.

Una segunda pericia[47], aportada el 22 de marzo de 2006 por el auxiliar de la justicia Juan Pablo Piraquive Rodríguez, donde se anejaron diferentes fotografías, incluida la "*mejora No. 6 de la manzana A en posesión de Pastora*

45 Fl. 248-249 archivo 04 carpeta 01
46 Fls. 312-322 archivo 01
47 Archivo 02

Niño", resaltando el área ocupada por cada uno de los poseedores y frente a aquella, demarca un área de 77.00 M², 0.71601% del área total y acotó que, "*De acuerdo al recorrido realizado en la diligencia de inspección judicial, a la documentación obrante en el proceso (escritura, certificado de tradición y liberad, plano de la zona objeto); el plano de levantamiento topográfico realizado y solicitado por la parte actora, efectivamente el predio solicitado en reivindicación es el mismo es el mismo solicitado en el libelo de la demanda*".

Aunado a ello, en el interrogatorio de parte a la demandada Pastora Niño de Ricaurte[48], indicó que adquirió el lote que ocupa por compra efectuada a Arturo Salazar Rodríguez por la suma de $4.500.000 en el año 1996, edificando una casa de dos niveles, obteniendo licencia de construcción para ello, explicando que el dueño del predio de mayor extensión es Salazar Rodríguez, resaltando que "*lo que yo compré tengo escritura*".

Por manera que, ante a estas contradicciones que dan a entender que los títulos sobre los terrenos de las partes pueden estar traslapados, se pasa a analizar los certificados de tradición y libertad, tanto del predio de mayor extensión del que se segrega la franja de terreno a reivindicar, como también el del inmueble cuya titularidad detenta la apelante. Y tenemos:

- **F.M.I. No. 166-0009653**:[49] contiene dos anotaciones; la primera, venta de ABADIA MAHECHA HUMBERTO a EMPRESA DE ENERGIA ELECTRICA DE BOGOTA, según escritura pública No. 918 de 28 de octubre de 1980, otorgada en la Notaría de La Mesa; anotación dos, resolución No. V-003 de 15 de enero de 1991 de la Gobernación de Cundinamarca, relacionada con valorización; dirección inmueble "*LOTE 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,*

48 Fls. 157-158 archivo 05
49 Fls. 86-87 archivo 01

15, 16, 17, 18, 20, 22, Manzana D Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Manzana B"; y, frente a la complementación de la tradición, se anotó:

> *"El 31 de Marzo de 1978, se registró la sentencia de fecha 9 de Febrero del citado año, proferida por el Juez 3º Civil del Cto. de Bgtá., dentro del Juicio de Venta de Ana Garavito y otras contra Urbanas Ltda y, en dicho Remate, le fue adjudicado a HUMBERTO ABADIA MAHECHA, un globo de terreno en mayor extensión, del cual hizo parte el lote antes determinado.*
> *Por Escr. #890, corrida en la Not. 9ª de Bgtá., el 14 de marzo de 1967, registrada el 4 de abril del mismo año, en el lib. 1º, fl. 174, # 286, Roberto Pérez E. vende, a URBANAS LTDA, un globo de terreno de 6 Fgadas 2.351,97 V2, del cual hizo parte el inmueble antes referido*".

- **F.M.I. No. 166-0053821**:[50] contiene una anotación; adjudicación en división material de: Ávila Fino Alfredo, Bogotá Munar Isauro, Cruz Salamanca José Clemente, García Gómez Israel, Garzón Lozano Aydee, Gómez Hernández María Flor Magdalena, Guzmán de Guzmán Alba Eloisa, Guzmán Guzmán Luisa Fernanda, Lara Muñoz Leopoldo, Mahecha Ramírez María Helena, Méndez García María Omaira, Niño de Rodríguez Pastora, Ricaurte Niño Rosa Erika, Rodríguez Cruz Robinson, Sánchez Blanco Ana Delly, Sierra Mayorga Víctor Orlando, Valero Romero Luz Marina, Zamora de Pulido Leonor, Zamudio Gómez María Consuelo, a Niño de Rodríguez Pastora; dirección: Lote No. 5 manzana A; como complementación de la tradición, se anotó:

> *"Por Esc. #3.301 otorgada en la Not. 59ª. de Santa fé de Bgtá, el 18 de Oct. De 1.996, Reg. el 30 de los mismos mes y año, Augusto Arturo Salazar R. vende, a ISAURO BOGOTA M, MARIA FLOR MAGDALENA GOMEZ H, LEOPOLDO LARA M, ISARAEL GARCIA G, LEONOR ZAMORA DE PULIDO, MARIA HELENA MAHECHA R, PASTORA NIÑO DE RICAURTE, VICTOR ORLANDO SIERRA M, MARIA OMAIRA MENDEZ G, JOSE CLEMENTE CRUZ S, LUZ MARINA VALERO R, ALBA ELOISA GUZMAN DE GUZMAN, LUISA FERNANDA GUZMAN G,*

[50] Fls. 176 y 210 archivo 04

ROBINSON RODRIGUEZ C, AYDEE GARZON Z, ROSA ERIKA RICARTE N, MARIA CONSUELO ZAMUDIO G, ALFREDO AVILA F, ANA DELLY SANCHEZ B, el terreno distinguido manzana A. de 1.605,77 M2, del cual se tomó el lote antes referido.---------- Por Esc. #3.223 otorgada en la Not. 59ª. de Santa fé de Bgtá, el 11 de Oct. de 1.996, Reg. el 30 de los mismos mes y año, AUGUSTO ARTURO SALAZA R. engloba tres lotes de terreno del cual hizo parte la Manzana A, antes referida--------Por Esc. # 1.378 otorgada en la Not. 59ª. de Santa fé de Bgtá, el 9 de Mayo de 1.996, Reg. el 27 de los mismos mes y año, Marco Tulio Cruz D. vende, a AUGUSTO ARTURO SALAZA R., el Lote # 1 integrante del antes englobado.---------- Por Esc. # 1.377 otorgada en la Not. 59ª. de Santa fé de Bgtá, el 9 de Mayo de 1.996, Reg. el 27 de los mismos mes y año, Marco Tulio Cruz D. vende, a AUGUSTO ARTURO SALAZA R., el Lote No. 3 integrante del antes englobado.---------- Por Esc. # 1.376 otorgada en la Not. 59ª. de Santa fé de Bgtá, el 9 de Mayo de 1.996, Reg. el 27 de los mismos mes y año, Marco Tulio Cruz D. vende, a AUGUSTO ARTURO SALAZAR R., el Lote No. 2 D integrante del antes englobado.---------- Por ***Esc. # 1260 otorgada en la Not. 1ª. de Santa fé de Bgtá, el 21 de Marzo de 1.968, Reg. el 29 de los mismos mes y año, Urbanas Ltda vende, a MARCO TULIO CRUZ DIAZ, el Lote No. 1 anteriormente citado. .---------- Por Esc. # 3.865 otorgada en la Not. 5ª. de Bgtá, el 9 de Marzo de 1.967, Reg. el 22 de marzo de 1968, Urbanas Ltda vende, a MARCO TULIO CRUZ D., un globo de terreno formado por los lotes 2 y 3 de la Mz. D. de la Urbanización Sta Helena del cual se tomaron los lotes Nos. 2 D. y D. anteriormente referidos*** **"** (Negrillas y subrayas fuera de texto original)

En este orden, se tiene que la fracción de terreno determinada como mejora A-6, conforme a las pruebas periciales recaudadas, particularmente la rendida por el auxiliar de la justicia Piraquive Rodríguez, da cuenta que está ubicada en la manzana D-1 y, la demandada Niño de Ricaurte acreditó ostentar la propiedad del aludido predio con F.M.I. No. 166-53821, denominado lote 6 MZ A, según escritura pública No. 3301 de fecha 18 de octubre de 1996 de la Notaría Cincuenta y Nueve de Bogotá; llamando la atención del Tribunal que, tanto la fracción de terreno sobre la cual, la otrora empresa reivindicante ostenta el dominio, como también, el lote de la demandada, se segregaron del predio de mayor extensión Santa Helena, el cual, fue de propiedad la sociedad Urbanas Ltda., que mediante escrituras

públicas Nos. 3865 y 1260 de fechas 9 de marzo de 1967 y 21 de marzo de 1968, corridas en la Notarías Quinta y Primera de Bogotá, en ese orden, vendió a Marco Tulio Cruz Díaz los lotes 1, 2 y 3 de la manzana D donde queda ubicado el predio de la opugnante.

En tanto que, a esa persona jurídica el 31 de marzo de 1978, le fue rematado por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá "*un globo de terreno de mayor extensión, del cual hizo parte el lote antes determinado*", siendo adjudicado a Humberto Abadía Mahecha, que correspondió al predio identificado con F.M.I. No. 166-0009653, que es del que ostenta titularidad la empresa demandante; siendo oportuno resaltar que, acorde a como se consignó en el acápite de dirección del inmueble de la parte actora por el Registrador respectivo, expresa y claramente no incluye esos lotes 1, 2 y 3 de la manzana D prenotados, siendo su única explicación, porque desde el año 1967 ya la empresa había enajenado esa porción del terreno. Así se colige que, la actora está pretendiendo la reivindicación de un predio sobre el cual no ostenta titularidad de derecho de dominio, pese a que de esa forma lo manifieste en la demanda, claro está, tratándose del terreno de la señora Niño de Ricaurte que es la única apelante.

Sobre el tema en comento, la Sala Civil, Agraria y Rural de la Corte Suprema de Justicia, ha considerado:

> [51]*"Dentro del proceso reivindicatorio se pueden presentar varias circunstancias relacionadas con los contrincantes y, especialmente respecto de la forma en que cada uno de ellos afronta el litigio. La primera, alude a que solo el demandante esgrime en su pro la existencia de título de propiedad para oponerlo a la mera posesión que tiene en su favor el contradictor y la segunda, se configura cuando ambas presentan "títulos" de dominio.*

[51] Sentencia 28 de septiembre de 2009, Ref: Exp. N° 1523831030032001-00002-01

La Corporación sobre el punto dijo:

"Como al demandado poseedor lo ampara la presunción de dueño de que trata el artículo 762 del Código Civil, esa presunción para que triunfe el demandante, tiene que ser destruida, por un título de dominio del demandante que sea anterior a la posesión del demandado. Cuando el poseedor presenta un título inscrito, entonces surge el problema de la confrontación del título o títulos del demandante con los del demandado para determinar a cuál de ellos asiste mejor derecho. Mas en este caso también la posesión material juega primordial papel, porque entonces los títulos del demandante deben comprender un período mayor al de la posesión del demandado" (Sentencia de casación de 7 de junio de 1938, G.J. Tomo XLVI, Pág. 626).

Importa destacar que la circunstancia que viabiliza la reivindicación cuando el reclamante aduce "título" demostrativo del derecho de dominio con suficiencia para destruir la posesión del accionado tiene efectos meramente relativos, esto es, entre las partes enfrentadas en el respectivo litigio, que no se extienden a terceras personas no intervinientes en el proceso y que tampoco atribuyen de manera absoluta la propiedad a la parte actora vencedora. En esta clase de acciones no se trata de establecer la suficiencia de los "títulos" de propiedad del actor mediante la verificación de la existencia, validez y eficacia de las diferentes transferencias de la propiedad referidas al inmueble cuya restitución se depreca, sino simplemente de poner en contradicción o enfrentar la posesión del accionado con la calidad de dueño que ostenta el demandante, produciendo protección y prevalencia el que logre comprobar mayor antigüedad.

La Corte en las providencias que se citan a continuación ha afirmado lo siguiente:

a.-) "El carácter de dueño, exigido por el artículo 946 del Código Civil, y la noción de propiedad prescrita por el artículo 950 de la misma obra, son figuras especialmente relativas. Aunque el dominio es un derecho sin respecto a determinada persona, suficiente para que su titular goce y disponga de la cosa mientras no atente contra la ley o contra derecho ajeno, la existencia del que compete al reivindicador, origen de la acción real de dominio, no se refiere sino al poseedor, y se prueba solo frente a éste. La declaración de propiedad, que en juicio reivindicatorio precede a la entrega, no da ni reconoce al reivindicador un dominio absoluto o erga omnes. Apenas respectivo o relativo, es decir, frente al poseedor. Y la sentencia de absolución proferida en juicio de esta clase no constituye título de propiedad para el demandado absuelto". (casación G.J. Tomo 43, pág. 339).

> *"En la prueba del derecho de propiedad, pueden contemplarse varias situaciones que interesa estudiar: a) las dos partes presentan para acreditar sus derechos, títulos de propiedad. Si éstos emanan de la misma persona, se resolverá en principio, según la prioridad de la inscripción del título en la oficina de registro. Si emanan de personas distintas, el demandado debe ser mantenido en la posesión, por la presunción de dueño que ésta establece, a menos que el reivindicante logre demostrar que su autor le hubiera ganado al título del demandado, en caso de que el litigio se hubiere entablado entre ellos; b) como segunda hipótesis, se presenta el caso de que una sola de las partes tiene título. Si esta parte es el demandado, permanecerá naturalmente en posesión. Si es el actor, obtendrá la restitución de la cosa reclamada, a condición de que su título sea anterior a la posesión del demandado" (Casación de 18 de agosto de 1948, G.J. Tomo XLIV, páginas 714 a 718)."*

Bajo las anteriores directrices, se tiene que al acreditarse la titularidad de dominio por la codemandada Niño de Ricaurte frente a la porción de terreno previamente aludida, emanado de persona distinta al de la Empresa de Energía de Bogotá -hoy Emgesa SA ESP-, mal puede ser despojada de la posesión u obtener una sentencia en contra; más aún, cuando con las múltiples ventas efectuadas el predio matriz denominado Santa Helena, desde la anualidad de 1968, la sociedad entonces titular de derecho real de dominio Urbanas Ltda., empezó a desenglobar el predio de mayor extensión, como lo fue, sobre los lotes 1, 2 y 3 de la manzana D, de donde se desprendió el lote 6A.

Entonces, **no se supera el segundo de los presupuestos** de la acción dominical dadas las particularidades del caso, lo que nos releva de llevar a cabo el estudio de los requisitos restantes.

Sin perjuicio de lo anterior, por mandato del inciso 2º del artículo 283 del C.G.P., en esta clase de procesos, la condena impuesta derivada de las mejoras a reconocer en favor de los demandados, deben actualizarse en la

segunda instancia y extenderse hasta la fecha de esta sentencia, con fundamento en la fórmula que a continuación se enuncia.

$$Vp = Vh \frac{IF}{II}$$; en donde:

Vp es el valor presente que desea obtenerse;

Vh es el valor histórico a indexar,

IF es el índice final, que se obtiene con el monto de IPC a la fecha presente o más reciente para indexar.

II es el índice inicial del IPC, desde el cual se va a indexar

Valor - demandado	**IF-Septiembre 2023-**	**II –Enero de 2006-**	**Valor indexado**
$ 450.000 (José Henry Rodríguez)	136,11	59,02	$1.037.776
$24.000.000 (William Henry Vásquez)	136,11	59,02	$55.348.018
$17.000.000 (María Leonor Ramírez)	136,11	59,02	$39.204.846
$27.000.000 (María Antonia Ochoa)	136,11	59,02	$62.266.520
$18.240.000 (Justo Pastor Moncada)	136,11	59,02	$42.064.493
$3.680.000 (Blanca Marina Briceño)	136,11	59,02	$8.486.696
$18.480.000 (Desiderio Vanegas)	136,11	59,02	$42.617.974

Con todo, cobran acogida los argumentos que soportan la pretensión impugnaticia, situación que acarrea **modificar e integrar** la decisión adoptada por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, por los motivos expuestos en esta providencia, declarándose probadas las excepciones propuestas por la aludida demandada Pastora Niño de Ricaurte que denominó "*FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA ACTUAR EN EL PROCESO*" y "*FALTA DE INTERES PARA OBRAR*" y excluyéndose de las condenas y ordenes de la sentencia de instancia, aunado a que, se actualizarán las condenas por

concepto de mejoras en favor de los demandados determinadas en el numeral quinto de la sentencia.

Finalmente, se condenará en costas de primera y segunda instancia a la parte demandante y en favor de la apelante Niño de Ricaurte -núm. 2 art. 366 del C.G.P.-, imponiendo como agencias en derecho por la apelación en dos salarios mínimos legales mensuales vigentes.

6. DECISIÓN

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil-Familia, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

RESUELVE

PRIMERO: Modificar e integrar la sentencia proferida el 3 de noviembre de 2021 por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, por medio de la se accedió en forma parcial a las pretensiones de la acción reivindicatoria, conforme a las razones aquí expuestas, quedando de la siguiente forma:

> *"**PRIMERO. DECLARAR** probadas las excepciones de mérito propuestas por la demandada Pastora Niño de Ricaurte que denominó "FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA ACTUAR EN EL PROCESO" y "FALTA DE INTERES PARA OBRAR", conforme a lo expuesto en la parte motiva.*
>
> *A su vez, declarar NO PROBADAS las excepciones de mérito planteadas por los demás demandados en las distintas contestaciones de la demanda.*

SEGUNDO. DECLARAR *PROBADAS de manera parcial las pretensiones de la demanda reivindicatoria y declarar que corresponde al dominio pleno del demandante EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTA E.S.P., hoy EMGESA S.A. E.S.P., el inmueble descrito y alinderado en las pretensiones de la demanda reivindicatoria, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-0009653, ubicado en la vereda Francia, urbanización Santa Helena, del Municipio de El Colegio – Cundinamarca, con excepción del predio de la demandada PASTORA NIÑO DE RICARTE con F.M.I. No. 166-53821, denominado lote 6 MZ A, cuyos linderos se anotaron en la escritura pública No. 3301 de fecha 18 de octubre de 1996 de la Notaría Cincuenta y Nueve de Bogotá.*

TERCERO. ORDENAR *LA RESTITUCION del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-0009653, ubicado en la vereda Francia, urbanización Santa Helena del municipio de El Colegio - Cundinamarca y con los linderos establecidos en el escrito de demanda, por parte de LEOPOLDO LARA MUNOZ, JORGE ISAZA, HENRY RODRIGUEZ, WILLIAM HENRY VASQUEZ, MARIA LEONOR RAMIREZ, MARIA ANTONIA OCHOA, CARLOS AGUILAR, LUIS MORENO BELTRAN, EVA MARTINEZ MEDINA, JUSTO PASTOR MONCADA, BLANCA BRICENO, MIGUEL GARZON BELTRAN, DESIDERIO VANEGAS, SERAFIN VILLEGAS, RICARDO JARAMILLO MUNOZ, HERMES LARA PERDOMO y JOS£ IGNACIO CAMARGO y a favor del demandante EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTA E.S.P., hoy EMGESA S.A. E.S.P, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.*

CUARTO. NEGAR *la pretensión CUARTA del escrito de demanda, referente al reconocimiento de frutos naturales y civiles en favor de la parte de mandante y en contra del extremo demandado.*

QUINTO. CONDENAR *a la demandante EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTÁ E.S.P., hoy EMGESA S.A. E.S.P, a pagar en favor de los demandados que se refieren a continuación, las cantidades de dinero correspondientes a las mejoras realizadas a las edificaciones que se encuentran en el predio objeto de reivindicación, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de este fallo.*

La parte demandada deberá pagar, a los diferentes demandados los emolumentos derivados de las mejoras conforme el dictamen aportado (27 de enero de 2006), actualizados a la fecha de la sentencia de segunda instancia, así:

Demandado	***Valor indexado***	***Folios***

José Henry Rodríguez	*$1.037.776*	*Fls. 391 y 392 Cd. 2*
$24.000.000 (William Henry Vásquez)	*$55.348.018*	*Fls. 392 y 393 Cd. 2*
$17.000.000 (María Leonor Ramírez)	*$39.204.846*	*Fls. 394 y 395 Cd. 2*
$27.000.000 (María Antonia Ochoa)	*$62.266.520*	*Fls. 395 y 396 Cd. 2*
$18.240.000 (Justo Pastor Moncada)	*$42.064.493*	*Fls. 400 y 401 Cd. 2*
$3.680.000 (Blanca Marina Briceño)	*$8.486.696*	*Fls. 401 Cd. 2*
$18.480.000 (Desiderio Vanegas)	*$42.617.974*	*Fls. 404 y 405 Cd. 2*

***SEXTO. CONDENAR** EN COSTAS del proceso reivindicatorio a los demandados LEOPOLDO LARA MUNOZ, JORGE ISAZA, HENRY RODRIGUEZ, WILLIAM HENRY VASQUEZ, MARIA LEONOR RAMIREZ, MARIA ANTONIA OCHOA, CARLOS AGUILAR, LUIS MORENO BELTRAN, EVA MARTINEZ MEDINA, JUSTO PASTOR MONCADA, BLANCA BRICEÑO, MIGUEL GARZÓN BELTRÁN, DESIDERIO VANEGAS, SERAFIN VILLEGAS, RICARDO JARAMILLO MUÑOO, HERMES LARA PERDOMO y JOSÉ IGNACIO CAMARGO, fijando como agendas en derecho de la primera instancia, la cantidad de $7.300.000.oo Tásense oportunamente por secretaría.*

***SEPTIMO. DECRETAR** el levantamiento de las medidas cautelares practicadas con ocasión del proceso, sin afectar otras que se hubiesen impuesto. Ofíciese."*

SEGUNDO: Condenar en costas de la primera y en esta instancia a la parte demandante y en favor de la apelante. Fijar como agencias en derecho de la segunda instancia, que se han de incluir en la correspondiente liquidación la suma dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Óbrese de acuerdo a lo previsto en el artículo 366 del C.G.P.

TERCERO: Por secretaría, enviar oportunamente el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado Ponente

Pablo I. Villate M.
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
Magistrado

JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado