TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

ACTA DE AUDIENCIA VIRTUAL

PONENTE	Jaime Londoño Salazar
TIPO DE PROCESO	Declarativo – Reivindicatorio
RADICACIÓN	25386-31-03-001-2013-00023-02
PARTE DEMANDANTE	Emgesa S.A. E.S.P.
PARTE DEMANDADA	José Benito Quintero
CLASE DE ACTO	Audiencia de sustentación y fallo segunda instancia, artículo 327 del Código General del Proceso
LUGAR Y FECHA	Bogotá D.C., 8 de junio de 2020, 2:00 p.m.
PLATAFORMA	Microsoft Tems

INTERVINIENTES	
Luis Francisco Hernández Contreras	Apoderado demandante
María Soledad Lesmes	Apoderado demandado
Mauricio Alberto Penarete	Ministerio Público

- Se agotó la fase de identificación.
- Se hicieron las advertencias en torno a la audiencia.
- Se concedió el uso de la palabra a los apoderados presentes y al representante del ministerio público para que formularan sus argumentos y por el término legal.
- Se decretó un receso.
- Reanudada la audiencia la sala de decisión determinó que dictaría su sentencia por escrito, conforme al artículo 373 del Código General del Proceso y dentro de los 10 días siguientes. Se anunció que el sentido del fallo sería revocatorio.
- La anterior decisión quedó notificada en estrados.

- Cumplido el objeto de la diligencia, siendo las 2:46 p.m., se dio por terminado el acto. Se firmó la presente acta como aparece, luego de leída y aprobada en todas sus partes y de la cual forma parte el control de asistencia adjunto. Se observó lo de Ley.

Jaime Londoño Salazar
Ponente

Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Orlando Tello Hernández

República de Colombia
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca
Sala Civil - Familia

Consejo Superior de la Judicatura

CONTROL DE ASISTENCIA A AUDIENCIA VIRTUAL

Artículo 107 del Código General del Proceso

MP. Jaime Londoño Salazar

Plataforma: **Microsoft Tems**

Enlace: <https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/ap/t-59584e83/?url=https%3A%2F%2Fteams.microsoft.com%2Fl%2Fmeetup-join%2F19%253ameeting_YjAzYmQxNDgtYWNjNy00ZmI4LTgyODUtMDI0NDUwZGVlOWUz%2540thread.v2%2F0%3Fcontext%3D%257b%2522Tid%2522%253a%2522622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%2522%252c%2522Oid%2522%253a%25221b82ff0f-696d-4c12-bbbf-8dac942e1847%2522%257d&data=02%7C01%7Cjlondons%40cendoj.ramajudicial.gov.co%7Cfd65887b76c24cca94cf08d8089d2f95%7C622cba9880f841f38df58eb99901598b%7C0%7C0%7C637268818480566060&sdata=oVvdHVoXC4l1y%2FvtrRYN2qSgwOagDBshAUp14%2BWRL7U%3D&reserved=0>

Radicación	25386-31-03-001-2013-00023-02
PARTE DEMANDANTE	Emgesa S.A. E.S.P.
PARTE DEMANDADA	José Benito Quintero

Tipo de proceso	Declarativo - Reivindicatorio
Fecha y hora:	8 de junio de 2020 - 2:00 p.m.
Tipo	AUDIENCIA DE SUSTENTACIÓN Y FALLO

ASISTENTES

Nombre	Nro. Identificación	Tarjeta profesional	Calidad en que comparece	Hora	Correo electrónico	Vigencia de la TP
Luis Francisco Hernández Contreras	80.067.626	159176	Apoderado parte actora	1:45	l.hernandez@65glegal.biz	SI
María Soledad Lesmes	41.384.160	31376	Apoderada parte pasiva	1:45	malulesmes@hotmail.com	SI
Mauricio Alberto Penarete			Ministerio Público	2:10	mpenarete@procuraduria.gov.co	

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Ponente: Jaime Londoño Salazar
Bogotá D.C., veintitrés de junio de dos mil veinte
Referencia: 25386-31-03-001-2013-00023-02

Conforme con lo dispuesto en la audiencia virtual de sustentación y fallo, se extiende a escrito la decisión que desata el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de 2 de octubre de 2019, del Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, en el proceso reivindicatorio de Emgesa S.A. E.S.P. contra José Benito Quintero.

ANTECEDENTES

1. Se pidió declarar que pertenece a la sociedad actora el dominio pleno y absoluto de los predios denominados *"Redondillo"* (folio 166-33128), *"El Recuerdo"* (folio 166-33091), *"Argentina"* (folio 166-33098) y *"Peñaranda - La Esperanza"* (folio 166-33092), identificados con los números DV-085, DV-086, DV-087 y DV-089A respectivamente -se describieron sus linderos-, ubicados en el municipio de El Colegio. En consecuencia, ordenar al demandado restituir las porciones de los inmuebles que actualmente posee y el valor de los frutos percibidos o los que hubiera podido percibir, declarándole poseedor de mala fe.

En sustento de dichas pretensiones se relataron los hechos que se así se compendian:

- La Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá -hoy Empresa de Energía de Bogotá- adquirió los inmuebles materia de reivindicación así:

"Redondillo" de manos de Valentín Quinche y Pedro Vargas (EP. 1501 de 15 de abril de 1963); *"El Recuerdo"* de manos de Víctor Julio Quinche (EP. 1273 de 27 de marzo de 1963); *"Argentina"* de manos de Carlos Zea y Pablo Emilio Zea Martínez (EP. 4846 de 3 de octubre de 1963, aclarada con EP. 2065 de 11 de mayo de 1964); *"Peñaranda - La Esperanza"* de manos de José Canuto Gil Casallas (EP. 2845 de 16 de junio de 1964).

- Con posterioridad Emgesa S.A. E.S.P. adquirió los aludidos bienes a título de aporte en constitución de sociedad, de manos de la Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P. (EP. 4611 de 23 de octubre de 1997).

- La anterior Emgesa S.A. E.S.P. fue absorbida por Betania S.A. E.S.P. pero mantuvo su denominación de Emgesa S.A. E.S.P. (EP. 4094 de 29 de agosto de 2007); en consecuencia, le fueron transferidos a la sociedad fusionada la propiedad y posesión, entre otros, de los bienes implicados.

- Emgesa S.A. E.S.P. no ha enajenado los inmuebles *"Redondillo" "El Recuerdo", "Argentina"* y *"Peñaranda - La Esperanza",* por tanto, los títulos registrados en la ORIP de La Mesa se encuentran vigentes.

- El demandado José Benito Quintero ha ocupado los predios sin justo título y en contra de los intereses de la demandante, como se constata con la prueba anticipada de inspección practicada por el Juzgado Promiscuo Municipal de El Colegio.

- Las porciones poseídas por el convocado y que pertenecen a la demandante están afectadas a la prestación de un servicio público, indispensable para colmar las necesidades de la comunidad en general, siendo que por el lugar transcurre una tubería de carga, requiriéndose la zona para la protección y aislamiento de la infraestructura con la cual se presta el servicio de generación de energía, lo que constituye el objeto social de Emgesa S.A. E.S.P.

- La actora se encuentra privada de la posesión material de los bienes, ocupados actualmente por el demandado, impidiendo así la correcta prestación del servicio público.

- El demandado se ha comportado como poseedor irregular de los bienes, en tanto conoce quién es su propietaria, razón por la cual no está la promotora obligada a indemnizarlo.

- Hasta 1997 los predios eran de propiedad de la Empresa de Energía de Bogotá, por lo cual no podía operar la prescripción adquisitiva sobre los bienes, al tener la condición de imprescriptibles, por ser de una empresa de derecho público.

2. El auto admisorio se dictó el 4 de febrero de 2013, notificado al demandado, quien se opuso a la acción encarando las excepciones que denominó *"prescripción extintiva de la acción de dominio", "caducidad de la acción", "carencia de causalidad en la activa y pasiva", "carencia de identificación del predio a reivindicar", buena fe del poseedor demandado y mala fe del demandante", "inexistencia de los presupuestos de la acción de reivindicación"* y la *"genérica"*.

De igual modo, se formularon como previas las defensas denominadas *"prescripción extintiva de dominio", "falta de legitimación en la causa por activa y pasiva"* y la de *"falta de integración del litisconsorcio necesario"*, desestimadas en audiencia de 28 de julio de 2014.

3. *La sentencia.* Denegó las pretensiones tras acoger las defensas de *"inexistencia de los presupuestos de la acción de reivindicación"* y *"carencia de identificación del predio a reivindicar"*. Con ese fin planteó el problema jurídico y los fundamentos teóricos de la acción incoada, advirtiendo anticipadamente que sus presupuestos no se encontraban colmados en su totalidad, faltando el que atañía a la identidad de los inmuebles reclamados en reivindicación.

En ese sentido puso de presente el *a-quo* que existían inconsistencias entre los terrenos pedidos por Emgesa S.A. E.S.P. y lo expresado por el perito en su dictamen, pues si bien al

complementarse la experticia se afirmó que el área recorrida concordaba con la descrita en la demanda, siendo que los inmuebles de mayor extensión también guardaban identidad con los señalados en las escrituras traídas, lo cierto era que el análisis integral de la pericia dejaba ver incoherencias en cuanto a las áreas ocupadas.

Explicó el juez que en cuanto al predio *"Redondillo"* se solicitó la reivindicación de una porción de 3.260 m^2, mientras que el dictamen arrojó que la posesión del demandado era sobre 4.308 m^2, existiendo una diferencia de 1.048 m^2; que en cuanto al predio *"El Recuerdo"* se reclamaron 2.745 m^2 y la experticia halló que el área ocupada era de 9.348 m^2, mediando una diferencia de 6.603 m^2; que frente al fundo *"Argentina"* la pretensión de restitución versaba sobre 10.730 m^2 y el área señalada en el dictamen era de 11.442 m^2, con una diferencia de 702 m^2; y en cuanto al inmueble *"Peñaranda - La Esperanza"*, se persiguieron 1.840 m^2, arrojando el informe del perito una ocupación del convocado de 2.465 m^2, con una diferencia de 625 m^2.

Concluyó así el fallo que ante tales inconsistencias no podía tenerse por identificadas las zonas objeto de reivindicación, al no corresponder lo hallado por el perito con lo indicado en la demanda, resultado insuficiente la identidad verificada en cuanto a los predios de mayor extensión, no encontrando el juzgador en la complementación de la experticia elementos para verificar la respectiva identidad, sin poder tampoco dispensar la reivindicación desconociendo lo pedido.

4. *La apelación.* La presentó la empresa demandante reprobando la valoración efectuada sobre la aclaración del dictamen pericial, qué a su juicio modificó el alcance y contenido

del informe inicial, como resultado de la explicación que oportunamente pidió, orientada a que el perito determinara si el área recorrida en el curso de la inspección guardaba concordancia o no con la pedida en la demanda, interrogante resuelto positivamente por dicho auxiliar, con lo cual modificó su primera conclusión y desvirtuó las diferencias que pudieran presentarse, rectificando las áreas iniciales, siendo ese un primer aspecto de litigio a revisar.

En segundo lugar destacó el recurso que la acción reivindicatoria se perfiló sobre los bienes de mayor extensión, alegando que identificada la cosa singular, esté ocupada o no en su totalidad, es posible reclamar la restitución íntegra del bien como lo permite la jurisprudencia nacional, la que inclusive no reclama necesaria identidad de áreas entre las inicialmente fijadas y las que son materia de reivindicación siempre que estén contenidas en los terrenos de mayor extensión, máxime en casos como este en el que hasta la inspección en la cual se verificó la ocupación -año 2017- transcurrieron más de 5 años, pudiendo el demandado haber ampliado su señorío, situación que no puede truncar la reivindicación.

5. Realizada la audiencia virtual de sustentación y fallo, se dispuso dictar el fallo por escrito, con indicación de su sentido, a lo que se procede a continuación.

CONSIDERACIONES

a. Reconózcase de momento que la identidad o coincidencia entre el bien que el reivindicante reclama como dueño, con aquello que está en posesión del demandado, es

condición necesaria, que no suficiente, para el éxito de la acción de dominio, cuestión que de antaño viene abordado uniformemente la jurisprudencia nacional, de suerte que se trata de un presupuesto sustancial cuya pertinencia y aplicación no tiene discusión.

No obstante ello, con prontitud destaca el tribunal que la resumida premisa no es siempre la que guía en forma categórica el juzgamiento de pleitos de este tipo, pues cuando la pretensión reivindicatoria versa apenas sobre una porción comprendida en un fundo de mayor extensión, ha de tenerse en cuenta una sub-regla de derecho de carácter vinculante, según la cual en los casos de plena identificación del predio mayor -cabalmente singularizado- 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 presupuesto 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 y a propósito de los argumentos perfilados con el recurso de apelación, retomó el tribunal el examen del caso concreto, hallando que en cuanto a la identificación de los predios de mayor extensión implicados en este asunto no se ofreció ninguna controversia a lo largo del trámite, como tampoco sobre el hecho de que dentro de ellos está comprendida la finca que posee José Benito Quintero, que se proyecta en los cuatro inmuebles mayores.

En efecto, sobre lo primero nótese que los fundos *"Redondillo"* (folio 166-33128 - DV-085), *"El Recuerdo"* (folio 166-33091 DV-085), *"Argentina"* (folio 166-33098 - DV-085), y *"Peñaranda - La Esperanza"* (folio 166-33092 - DV-085), se corresponden con cosas singulares debidamente identificadas en la demanda, donde se consignaron con precisión sus extensiones y linderos, datos técnicamente respaldados con los planos topográficos adosados al promoverse la acción (fls. 75 a 78, 105, 107, 109 y 112 cd.1), siendo que el recorrido que hizo la juez de primer grado durante la inspección no reveló inconsistencias en sus límites, las que tampoco se observan en la experticia allegada con posterioridad, que corrobora las áreas y límites de los terrenos.

De donde se sigue que en principio están colmadas las exigencias de singularidad e identidad, por ahora, de cara a los predios de mayor extensión; vale decir, las cosas sobre las cuales esgrime su derecho real de dominio Emgesa S.A. E.S.P. son las mismas que fueron determinadas en el proceso, debiéndose inquirir por el subsiguiente aspecto fáctico del que se ocupa la sub-regla de derecho arriba anotada, ello, en atención a que la acción instaurada pretende no más que la reivindicación parcial de los terrenos.

Algo que para el tribunal está por igual superado, porque al margen de las diferencias cuantitativas que perviven entre las áreas señaladas en la demanda como poseídas por José Benito y aquéllas dictaminadas en el proceso -particularmente con la prueba pericial-, lo cierto es que los segmentos señoreados por el convocado y que integran su finca, están incluidos en las heredades *"Redondillo"*, *"El Recuerdo"*, *"Argentina"* y *"Peñaranda - La Esperanza"*.

Así se confirma tras revisar, no solo los planos topográficos que aportó la empresa (fls. 75 a 78, 105, 107, 109 y 112 cd.1), sino los que se trajeron con el dictamen pericial (fls. 292 a 298 cd.1), los cuales exponen la ubicación espacial -superposición- y fronteras del lote poseído en función de los fundos de mayor extensión de propiedad de Emgesa S.A. E.S.P., situación que igualmente se revalidó durante la diligencia de inspección; luego, nada más se requiere para concluir que la identidad de los inmuebles se acreditó.

Sobre el punto emerge entonces airosa la alzada, dado que las pretensiones no podían frustrarse por la ausencia de aquel presupuesto; mas para establecer si se abre o no paso la reivindicación de la forma en que fue solicitada haría falta entrever, de momento, si concurren los demás elementos sustanciales de la acción de dominio, cuestión que pasa a estimarse en las líneas que siguen.

b. En cuanto al derecho de dominio en cabeza de la sociedad demandante, éste se demostró con las escrituras públicas 4611 de 23 de octubre de 1997 y 29 de agosto de 2007, la primera con la cual Emgesa S.A. E.S.P. adquirió, entre otros, los bienes a título de aporte en constitución de sociedad, de manos de la Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P. y la segunda que recoge el negocio jurídico de absorción que efectuó Betania S.A. E.S.P., no obstante mantener Emgesa S.A. E.S.P. su denominación. Instrumentos públicos que aparecen registrados en los correspondientes folios 166-33128, 166-33091, 166-33098, 166-33092 de la ORIP de La Mesa, ratificando de esa manera la condición de propietaria en la actora.

c. Está igualmente acreditada la posesión que el demandado ejerce sobre las fracciones de terrenos involucradas, según se ve de las diligencias de inspección que se practicaron -la anticipada de 1 de abril de 2011 y la surtida en el trámite el 13 de septiembre de 2017- medios que deben valorarse junto con las propias manifestaciones que el señor Quintero efectuó al contestar la demanda, momento en el que se atribuyó sin vacilación el señorío de la finca perseguida (ver replica a hechos 7° y 8°), confesión que a la vez es, inclusive, prueba que afianza los elementos de singularidad e identidad, porque *"si el demandado confiesa ser el poseedor del*

inmueble involucrado, quien entre otras cosas es el único legitimado para enfrentar la reivindicación, esto conlleva también la singularización de la cosa pretendida" y, además, *"esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar (...) la identidad del inmueble que es materia del pleito"* (CSJ. SC. de 21 de abril de 2008, exp. 1997-00055-01).

Sea de caso señalar, en pos de verificar la satisfacción de otro condicionante especial establecido por vía jurisprudencial (CSJ. CS. de 10 de febrero de 2003, exp. 6788 y SC. de 2 de diciembre de 1970, entre otras), que no hay prueba que indique que la posesión esgrimida por el convocado es anterior a los títulos de dominio invocados por la empresa que demanda la reivindicación; y es que nótese que Emgesa S.A. E.S.P. hizo gala de una cadena de títulos que empieza en los años 1963 y 1964, en tanto que la posesión de algo más de 30 años que anunció José Benito -por virtud de la agregación de señoríos-, no alcanza a remontarse a aquélla época, con independencia de su comprobación, de donde se concluye que tampoco es este un motivo para frustrar la acción de dominio.

d. En suma, congregados están los presupuestos axiológicos para despachar prósperamente la acción de dominio, quedando por enjuiciar la pertinencia de las excepciones de mérito que opuso el demandado, debiéndose decir que la suerte adversa de las que se denominaron *"carencia de identificación del predio a reivindicar"* e *"inexistencia de los presupuestos de la acción de reivindicación"* deviene a partir de las argumentaciones que han quedado enantes expuestas, las que, por igual, sirven para desestimar la defensa denominada *"carencia de causalidad en la activa y pasiva"*, comoquiera que probado quedó que los terrenos de menor extensión reclamados en reivindicación y poseídos por el demandado están contenidos en los globos de mayor extensión de propiedad de Emgesa S.A. E.S.P.

Respecto a la defensa de *"buena fe del poseedor demandado y mala fe del demandante"* no se encuentra cómo su planteamiento lleve a comprometer el éxito de la reivindicación, correspondiéndose con un asunto que se evaluará al momento de dispensarse las eventuales restituciones mutuas -mejoras y frutos-. Y de cara a las excepciones de prescripción extintiva y caducidad, fincadas en la posesión que por más de 30 años dice acumular el demandado y los efectos de ella sobre los derechos de la empresa actora, se analizará únicamente la primera, dado que no es propiamente un término de caducidad el que determina la extinción del derecho reclamado.

En punto de la prescripción extintiva de la acción de dominio esta Sala recuerda que su fundamento jurídico reside en el artículo 2538 del Código Civil, según el cual *"toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho"*, es decir, que la posesión que el convocado se atribuyó, acreditada por el término necesario para adquirir por prescripción, tendría la potencialidad de consolidar el derecho de dominio y extinguir, en consecuencia, el de la demandante, quien por el mismo fenómeno vería frustrada la acción que como propietario ostentaba.

Se propuso entonces el tribunal revisar los elementos probatorios obrantes en el plenario, en función de verificar si concurrió o no el término posesorio necesario para la extinguir el derecho de la dueña inscrita, examen que adelantó teniendo presente: *i)* que el término a constatar aquí es el de 10 años que prevé el artículo 2532 del Código Civil -modificado por el artículo 6° de la Ley 791 de 2002-, por ser esta la norma que se citó al momento de

proponerse la defensa, debiéndose contabilizar desde el 27 de diciembre de 2002 (artículo 41 Ley 153 de 1887); *ii)* que en el presente asunto no se configuró la interrupción de la prescripción con la presentación de la demanda -14 de diciembre de 2012-, dado que el auto admisorio -enterado a la actora en estado del 6 febrero 2013- se notificó al demandado el 14 de febrero de 2014, ello es, por fuera del año que contemplaba en su momento el artículo 90 del Código de Procedimiento Civil, por lo que la interrupción solo se configuró desde la última calenda; y *iii)* que la década de posesión debe investigarse considerando el instituto de la suma de posesiones (artículo 778 del Código Civil), dado que el demandado dijo haber empezado su señorío desde el 9 de septiembre de 2009, pretendiendo añadir a la suya la posesión de David Olivares, afirmando en su contestación que la adquirió a título de compraventa mediante escritura pública 3250 de tal fecha.

Ahora bien, desde ahora se pone de presente que la última proposición fáctica encierra el fracaso de la excepción de prescripción extintiva, pues las labores probatorias oficiosas desplegadas en esta sede permitieron descubrir que si bien pudo haberse demostrado la posesión ejercida en el fundo pretendido por el antecesor David Olivares y por su sucesor José Benito, lo cierto es que no resulta posible encadenar los señoríos, dado que el vínculo sustancial invocado con ese propósito no es idóneo para el efecto, en la medida en que no se corresponde con el escenario fáctico planteado al momento de promoverse la excepción.

En efecto, agregada a los autos la comentada escritura 3250 de 9 de septiembre de 2009 puede verse que quien actuó allí como compradora de la posesión vinculada al bien *"Las Palmeras"*

fue Flor Ángela Rodríguez Murillo, de donde sin más se sigue que ese documento no sirve de puente jurídico para la agregación de las posesiones pretendida por el señor Quintero, quien no fue el adquirente en dicha negociación, siendo que además el instrumento en cita desvirtúa de suyo la veracidad de las manifestaciones que hizo al replicar la demanda, máxime si se tiene que en este proceso no fue mencionada la persona que según el título compró el señorío, algo que inclusive constituye una afrenta de cara a los postulados de lealtad procesal y buena fe que deben observarse dentro de procesos judiciales como este.

En ese orden, ante la imposibilidad de sumar las posesiones invocadas y no habiéndose acreditado una posesión continua e ininterrumpida por espacio mayor a 10 años -para lo cual resulta insuficiente el tiempo que eventualmente desplegó de modo directo el demandado-, se impone la desestimación de la excepción de prescripción extintiva formulada por el demandado.

e. Recapitulando, concurren los presupuestos de procedencia de la acción de dominio propuesta por Emgesa S.A. E.S.P. y frustradas devienen las defensas de fondo que opuso José Benito Quintero; de contera, se acogerá el recurso de apelación incoado y se revocará la sentencia impugnada para acceder a las pretensiones de la actora, ordenando a su favor la restitución del inmueble, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 961 y 962 del Código Civil, no sin antes proveer sobre las prestaciones mutuas, en los términos del capítulo IV del título XII del libro segundo de la codificación en cita.

A esa finalidad resulta pertinente recordar que el artículo 964 *ibídem* previene que *"el poseedor de mala fe es obligado a*

restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder. Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción; se considerarán como no existentes los que se hayan deteriorado en su poder. El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores", de modo que a efecto del reconocimiento de frutos lo primero es determinar la clase de posesión del demandado.

Al respecto se tiene que si bien una de las pretensiones fue declarar que el demandado era poseedor de mala fe, en razón de que *"se ha comportado como poseedor irregular de los bienes, por conocer la propiedad que sobre los mismos detenta Emgesa S.A. E.S.P."*, lo cierto es que no hay elementos de convicción que de manera sólida permitan derruir la presunción constitucional que lo ampara y que conduce a tenerlo como ocupante de buena fe, máxime si se atienden las condiciones en que arribó a la heredad.

De esa suerte, le incumbe a parte pasiva restituir no más que los frutos obtenidos después de la contestación de la demanda, lo que se debe entender como desde el momento en que se surtió la notificación inicial, condena que entonces se restringe al tiempo que transcurrió entre el 14 de febrero de 2014, hasta la fecha de la presente sentencia (marzo de 2020), esto es, 6 años y 1 mes. Ahora, como durante la primera instancia se decretó y practicó un dictamen orientado, entre otras cosas, a justipreciar tales frutos, con fundamento en él se fijará la condena por ese concepto, en tanto que tal experticia ofrece un sustento suficiente en cuanto al punto refiere, debiéndose destacar que dicho

dictamen no fue objetado en lo tocante con las valoraciones económicas –frutos y mejoras-, y sus conclusiones se hayan debidamente sustentadas.

Entonces, se emplearán los valores que a título de producción agrícola calculó el perito para los años comprendidos entre 2014 y 2018 (fls. 279 y 280 cd.1), en tanto que para las anualidades restantes se actualizará dicha producción tomando como base el IPC -indicador económico considerado hecho notorio-, asignando la fracción correspondiente en función de los meses corridos durante esta anualidad, operación que se concreta de la siguiente forma.

AÑO	**Variación** IPC – año anterior[1]-	**Valor de la actualización**	**Valor producción anual**
2014			$9.135.000
2015			$9.623.000
2016			$9.730.000
2017			$11.466.000
2018	4,09%	$468.959	$11.934.959
2019	3,18%	$379.532	$12.314.491
2020	3,80%	$467.951	$3.195.611[2]
Valor Total			**$67.399.061**

Por manera que el valor de los frutos en beneficio de la empresa actora y a cargo del demandado asciende a $67.399.061. Entre tanto, como ya se ha establecido que la posesión del demandado es de buena fe, palmar es que por ley le asiste el derecho a que se le abonen las mejoras útiles plantadas en el bien (artículo 966 *ibídem*), cuantificadas en la misma experticia aludida -insístase, no cuestionada en el punto por los litigantes-, la cual ubicó en

[1] Índices tomados de https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc

[2] Monto que resulta por las tres mensualidades corridas en el año, en función de una producción anual actualizada de $12.782.442.

$70'535.100 el importe a reconocer al convocado por ese concepto.

Desde luego que el mencionado valor por mejoras debe asimismo actualizarse, toda vez que fue establecido desde el mes de abril de 2018 –cuando se presentó el dictamen-, siendo necesario ello en pos de garantizar el equilibrio económico entre los contendores (CSJ. SC-10825 de 8 de agosto de 2016, exp. 2011-00213-01, y SC3201 de 9 de agosto de 2018, exp. 2011-00338-01), a lo que se procederá aplicando la fórmula de indexación que utiliza como variable el mismo IPC, así:

$$VP\ (Vr.\ presente) = S\ (Suma\ a\ actualizar) \times \frac{(Índice\ final\ [del\ mes\ de\ actualización])}{(Índice\ inicial\ [del\ mes\ de\ liquidación])}$$

$$VP = \$70.535.100 \times \frac{(104.24\ [enero\ de\ 2020])}{(98.91\ [abril\ de\ 2018])}$$

VP = $70.535.100 x 1,053887372 = **$74.336.051**

La condena por mejoras en beneficio del señor José Benito Quintero y a cargo de Emgesa S.A. E.S.P. será entonces por $74.336.051.

A modo de colofón, se revocará la sentencia impugnada para, en su lugar, desestimar las excepciones formuladas y acceder a la pretensión reivindicatoria, ordenando la restitución del bien implicado y las prestaciones mutuas en los términos señalados. Las costas de ambas instancias serán de cargo del demandado siguiendo la regla prevista en el numeral 4° del artículo 365 del Código General del Proceso.

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 elevada por Emgesa S.A. E.S.P.

Segundo: Declarar no probadas las excepciones propuestas por la parte demandada.

Tercero: Declarar que pertenece a Emgesa S.A. E.S.P. el pleno dominio de los predios denominados *"Redondillo"* (folio 166-33128), *"El Recuerdo"* (folio 166-33091), *"Argentina"* (folio 166-33098) y *"Peñaranda - La Esperanza"* (folio 166-33092), identificados con los números DV-085, DV-086, DV-087 y DV-089ª, respectivamente, y comprendidos dentro de los siguientes linderos:

Cuarto: Ordenar al demandado José Benito Quintero restituir a la demandante, dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, el lote de menor extensión comprendido dentro de los inmuebles arriba identificados, denominado *"Las Palmeras"*, que cuenta con los siguientes linderos especiales -según el dictamen pericial-: *"por el NORTE: Con predio DV-086 en distancia de 76.40 mts. y en 88.50 mts. Por el SUR: Con predio DV-089ª en distancia de 27.76 mts. y en 57.43 mts. y 51.36 mts. y en 27.89 mts. Por el ORIENTE: Con predio DV-085 en distancia de 14.76 mts. y en 54.64 mts. Por el OCCIDENTE: Con predio DV-087 en distancia de 25.74 mts. y*

en 41.60 mts. y en 51.03 mts. y en 32.70 mts. y encierra", junto con sus servidumbres y anexidades.

Quinto: Condenar al demandado a restituir a la entidad actora la suma de $67.399.061, correspondientes al valor de los frutos producidos por el inmueble materia de reivindicación.

Sexto: Condenar a Emgesa S.A. E.S.P. a restituir al demandado José Benito Quintero la suma de $74.336.051 por concepto de mejoras.

Séptimo: Se autorizan las compensaciones de rigor.

Octavo: 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 $1.000.000 a título de agencias en derecho.

Notifíquese,

Los magistrados,

JAIME LONDOÑO SALAZAR

GERMÁN OCTAVIO RODRIGUEZ VELÁSQUEZ

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL - FAMILIA
ESTADO N°. 27
Este proveído se notifica en Estado de fecha 24 JUN 2020
La Sec