

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
Sala Civil Familia

Ponente: Jaime Londoño Salazar
Bogotá D.C., cuatro de diciembre de dos mil veinte
Referencia: 25386-31-03-001-2013-00045-02
(Discutido y aprobado en sesión de 30 de julio de 2020)

Con arreglo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 806 de 2020, se decide el recurso de apelación de la parte demandante contra la sentencia que dictó el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa el 14 de agosto de 2020, dentro del proceso declarativo reivindicatorio de Emgesa S.A. E.S.P. contra Raúl Gómez Arias.

ANTECEDENTES

1. La demanda pidió declarar que pertenece a la empresa actora el dominio pleno y absoluto del predio “*Las Graditas*” -descrito con el número DV-077- ubicado en el municipio de El Colegio e identificado con el folio 166-11044, en consecuencia, ordenar al demandado restituir la zona de terreno que ocupa -zona 2, con extensión de 31.050 m² y cuyos linderos se precisaron-, la cual hace parte de dicho inmueble de mayor extensión; además, condenarlo al pago de frutos e intereses en cuantía de \$104.185.035, teniéndole como poseedor de mala fe.

En sustento se relataron los hechos que a continuación se compendian:

- La Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá, hoy Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P., adquirió mediante sentencia de expropiación de 26 de abril de 1965 el predio de mayor extensión implicado -DV-077-. Con posterioridad dicho inmueble fue adquirido por Emgesa S.A. E.S.P., a título de aporte en constitución de sociedad (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 fue transferida a la sociedad fusionada la propiedad y posesión, entre otros, del aludido bien, cuya propiedad no ha enajenado, encontrándose vigentes los títulos registrados en la ORIP de La Mesa.

- El demandado Raúl Gómez Arias ha ocupado parte del predio sin justo título y en contra de los intereses de la empresa demandante. La porción poseída por el convocado y que pertenece a la actora está afectada a la prestación de un servicio público, indispensable para la comunidad en general, pues contiene una tubería de carga, zona de protección y aislamiento de infraestructura, elementos fundamentales para la generación de energía, lo que constituye el objeto social de Emgesa S.A. E.S.P.

- La promotora de la acción se encuentra privada de la posesión material del inmueble, ocupado actualmente por el señor Gómez Arias, impidiendo así la correcta prestación del servicio público.

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

- Hasta 1997 el predio era de propiedad de la Empresa de Energía de Bogotá, por lo cual no podía operar la prescripción adquisitiva sobre el mismo, al tener la condición de imprescriptible, por ser de una empresa de derecho público.

2. El auto de admisión de la demanda se dictó el 4 de febrero de 2013, notificado al demandado personalmente, quien se opuso a la prosperidad de las pretensiones promoviendo 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 e innominada”.

De igual modo, se formularon como previas las excepciones denominadas *“prescripción extintiva de dominio”, y “falta de legitimación en la causa por activa y pasiva”,* desestimadas en audiencia de 26 de septiembre de 2014.

3. *La sentencia.* Acogió las defensas relativas a la falta de identificación del predio pretendido y la carencia de los presupuestos de la acción reivindicatoria, camino por el cual denegó las pretensiones.

Con esa finalidad la juzgadora plateó de entrada su tesis en torno a la procedencia de la demanda, la que enseguida sustentó, primero, con la exposición del marco normativo y jurisprudencial de rigor, base con la cual pasó a enlistar los aspectos del juicio que en su sentir resultaron probados, a saber, la titularidad del derecho de dominio en cabeza de la empresa actora y respecto del inmueble implicado; la posesión en el demandado y, con ello, la legitimidad para enfrente la acción; el carácter singular y reivindicable de la cosa perseguida; y, finalmente, la falta de plena identidad entre el predio objeto de inspección con aquel pretendido y poseído por el demandado.

Dijo, en lo medular y en frente a la última exigencia, que obraban inconsistencias entre lo pedido por Emgesa S.A., lo hallado en la inspección y lo señalado en el dictamen, pues si bien el perito concluyó que el área que se registró en posesión de Raúl Gómez era

coincidente con la prevista en el levantamiento topográfico traído por la demandante, lo cierto era que si se analizaba integralmente la experticia y se cotejaba con los resultados de la inspección, no se advertía tal coincidencia con la demanda y el plano que con ella se aportó, piezas que describían un área mayor a la encontrada.

Puntualizó la *a-quo* que respecto del predio DV-077, denominado las Graditas, la promotora solicitó en reivindicación una porción de terreno equivalente a 31.050 m², según plano visto a folio 27, mientras que el dictamen pericial arrojó un área en posesión del demandado de 16.856,12 m², arrojando entonces eso una diferencia de 14.193,88 m², la que no podía pasarse por alto en el examen de la identidad del predio perseguido, aun y cuando la identificación del predio de mayor extensión hubiere estado colmada.

4. *La apelación de la actora.* Fue promovida y sustentada en función de dos cuestiones medulares; inicialmente, la indebida apreciación del dictamen pericial, el que en criterio de la empresa concluía la plena identidad del predio a reivindicar, pues en los casos en los cuales la zona pretendida se halla comprendida en un bien de mayor extensión la carga demostrativa se limita a demostrar la identidad de éste, en tanto que de existir diferencias respecto de la zona ocupada debe entenderse que ella está amparada por los mismos títulos de dominio tornado procedente la reivindicación. Con esa orientación destacó cómo el peritó anotó, respecto de la franja vista en la inspección, que “*se pudo comprobar que el predio recorrido se encuentra dentro del predio de mayor extensión identificado...*”, afirmación que debía contemplarse con la que a su vez dejó sentada el auxiliar al verificar la correspondencia sustancial del bien mayor, que resultó satisfactoria, situación que evidenciaba que se satisfizo el

presupuesto de identidad, conforme con lo señalado por la jurisprudencia que citó y un pronunciamiento de este tribunal.

El otro motivo de censura se afincó en la inaplicación del principio de congruencia; dejó ver el recurso que sí se demostró la plena identidad del bien de mayor extensión y que la fracción poseída por el demandado estaba allí comprendida, debió la juez acceder a la reivindicación del fundo DV-077, no de los 31.050 m² reclamados en la demanda, pero sí en los 16.856,¹² m² acreditados por la prueba pericial, como se lo imponía el artículo 281 del C.G.P., y siguiendo el pronunciamiento previo de esta corporación. Fue así como solicitó la actora la revocatoria del fallo para que, en su lugar, se accediera a la reivindicación de su predio, en un área de 16.856,¹² m².

5. En su oportunidad el demandado se mantuvo en silencio.

CONSIDERACIONES

1.- Es bien conocido que la prosperidad de la acción de dominio depende de la demostración de sus arquetípicos requisitos, que no son otros, en principio, que: *a)* el derecho de dominio en el demandante, *b)* la posesión material en el demandado, *c)* una cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, y, *d)* la identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el convocado al litigio.

Dentro del caso que ahora ocupa la atención de esta Sala ha sido la ausencia del último de los mentados presupuestos la que selló la suerte adversa de las pretensiones, porque habiéndose pretendido la reivindicación de apenas una parte poseída por Raúl

Gómez Arias y perteneciente a fundo “Las Graditas” -según lo dijo la actora-, juzgó la falladora de primera instancia que emergió inconsistente la identificación de dicha fracción, tras efectuar la confrontación de los resultados del dictamen pericial y la inspección judicial con los consignados en la demanda.

Siendo de ese tenor la problemática el tribunal reitera, rememorando el criterio decantado en asuntos de similares contornos fácticos, que la verificación de la exigencia relativa a la identidad en ciertos eventos no responde a un simple cotejo del área sobre la que cada contendor esgrime su derecho, dado que en veces, cuando la pretensión reivindicatoria tiene por objeto apenas una porción comprendida en un bien de mayor extensión, tiene lugar la aplicación de una sub-regla de derecho de carácter vinculante, según la cual en los eventos de plena identificación del predio mayor -cabalmente singularizado- y aun con diferencias, si se demuestra que lo probado en el proceso es menos de lo reclamado en la demanda, es procedente tener por verificado el requisito de identidad.

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’¹.

¹ Mandato actualmente recogido en el inciso 3° del artículo 281 de la Ley 1564 de 2012.

“...[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”.

Bajo la óptica de dicha sub-regla jurisprudencial y vistos los argumentos que perfiló la empresa recurrente, se retomó el examen del caso concreto en orden a determinar si anduvo bien enjuiciado o no el tema concerniente a la identidad, labor para la cual se vio necesario establecer, en función de los medios probatorios allegados al proceso: **i)** si estuvo colmada de manera idónea la identificación del predio de mayor extensión denominado “Las Graditas” de propiedad de la actora, y, **ii)** si la porción de terreno reseñada en la demanda y que es objeto de reivindicación está contenida dentro de tal heredad y cuál sería su extensión acorde con lo probado en la lid.

Acerca de lo primero (i) se tiene que al articular su libelo Emgesa S.A. ESP. buscó que se le declarara titular del dominio pleno y absoluto del predio “Las Graditas” -reseñado con el número DV-077 y extensión de 5 ha. 0.438 m²- ubicado en el municipio de El Colegio e identificado con la matrícula inmobiliaria 166-11044, heredad que, desde ahora dígame, se corresponde con la reseñada en las escrituras públicas 4611 de 1997 y 4094 de 2007 (fls. 14 a 24 cd. 1), con la plasmada en el plano topográfico que aportó la empresa al demandar (fl. 27 cd.1), con la descrita en el informe técnico provisto por la

interesada (fls. 144 a 161 cd.1), aunado a que fue el mismo objeto de observación que auscultó el perito que rindió la experticia ordenada en el juicio.

Particular énfasis cabe hacerle al dictamen pericial, el cual al solventar los interrogantes que le formuló el despacho no solo anotó que *“los linderos de la mayor extensión son los mismos registrados en la demanda”*, sino que previa revisión de los títulos de adquisición corroboró que *“el inmueble de mayor extensión corresponde y guarda identidad con la mayor extensión identificado con el folio de matrícula 166-11044 y que corresponde a las escrituras 4611... así como a la escritura 4094... y al plano que obra a folio 27”* (fls. 189 y 190 cd.1).

De ese modo, aunque es además un asunto pacífico dentro del litigio, deviene claro que el fundo *“Las Graditas”* de folio 166-11044, se corresponde con una cosa singular debidamente identificada en la demanda, donde se consignaron con sus extensiones y linderos, datos técnicamente respaldados con el informe técnico adosado por la empresa promotora de la acción, siendo que el mismo bien se corresponde con el que fue materia tanto de la inspección como de la prueba pericial, la que certificó su identidad sin reparo oportuno de las partes. De contera, está colmado el primer elemento para dar aplicación a la sub-regla de derecho arriba anotada.

Ahora bien, es del caso indagar por el subsiguiente aspecto fáctico plantado *ut supra* (ii), ello, atención a que la acción instaurada pretende no más que la reivindicación parcial del terreno, por lo que corresponde analizar lo concerniente a la zona ocupada por el demandado poseedor, específicamente, si está enclavada en el terreno mayor y en qué proporción, para lo cual se recuerda que

acorde con el escrito inicial la aspiración restitutoria en concreto versó sobre una franja (zona 2) del predio mayor, con extensión de 31.050 m², cuyos linderos se definieron.

De que la franja poseída por el señor Gómez Arias está contenida en el predio “Las Graditas” ninguna duda hay, porque al margen de las diferencias cuantitativas que perviven entre el área señalada en la demanda como ocupada por el demandado, y aquella dictaminada en el proceso en virtud de la prueba pericial practicada (en su orden, 31.050 m² vs 16.856,12 m²), lo cierto es que el segmento señoreado por el convocado y que integra su finca, está incluido en el fundo de mayor extensión DV-077.

Esa conclusión está asimismo avalada por el perito, quien puntualizó que *“revisada la diligencia de inspección... del 5 de abril de 2016 en cuanto a la descripción de la zona recorrida, de ésta, se realizó ubicación geo referencial la cual se superpuso con la de mayor extensión ya identificado se pudo comprobar que el predio recorrido se encuentra dentro del predio de mayor extensión identificado en el párrafo primero de este punto [DV 077]”*. En adición, véase que la experticia aclaró que *“...el área registrada como en posesión de Raúl Gómez es la establecida en el dictamen pericial y es coincidente con el levantamiento topográfico realizado por Emgesa S.A. E.S.P. a folios 153 a 161 a manera de actualización del área pretendida... a folio 28 a 30 como el plano obrante a folio 27 de la actuación se describe un área mayor la encontrada en la inspección... del 5 de abril del 2016 como en posesión de Raúl Gómez, sin embargo, toda el área ocupada por Raúl Gómez se encuentra dentro del predio [de] mayor extensión. Lo anterior nos lleva a firmar que el predio recorrido guarda identidad con lo descrito a folios 28 a 30 como el plano que obra a folio 27...”* (fl. 188 y 189 cd.1).

Es más, el plano topográfico que aportó el dictamen pericial (fl. 206 cd.1), expone la ubicación espacial y fronteras del lote

poseído en función del fundo de mayor extensión de propiedad de Emgesa S.A. ESP., cuya ilustración coincide con el plano incorporado en el informe técnico de la empresa (fl. 154 cd.1), los que confirman que la zona implicada está abarcada en la heredad “*Las Graditas*”, lo cual lleva a colegir que nada más se requiere para concluir que la identidad del inmueble se acreditó, debiéndose insistir en que pese a que la extensión que certificó la experticia como ocupada por el poseedor es inferior a la indicada en la demanda, ello no frustra la pretensión reivindicatoria, debiéndose proceder a términos del inciso 3° del artículo 281 del C.G.P. reconociendo lo probado.

Acorde con los razonamientos expuestos se concluye que debe entonces acogerse la alzada en cuanto a la materia analizada, en tanto que para determinar si se abre o no paso la reivindicación de la forma solicitada por la empresa demandante procede el tribunal a comprobar si concurren los demás elementos sustanciales de la acción de dominio, laborío que pasa a realizarse enseguida.

2.- En cuanto al derecho de dominio en cabeza de la sociedad actora, éste se demostró con las escrituras públicas 4611 de 23 de octubre de 1997 y 4049 de 29 de agosto de 2007, la primera con la cual Emgesa S.A. E.S.P. adquirió, entre otros, el bien implicado 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 el folio 166-11044 de la ORIP de La Mesa, ratificando de esa manera la condición de propietaria en la promotora, amén de que la heredad objeto del juicio es por supuesto cosa singular reivindicable.

3.- Está igualmente acreditada la posesión que el demandado ejerce sobre la fracción de terreno reclamada, según se ve de la diligencia de inspección que se practicó el 5 de abril del 2016, medio que debe valorarse junto con las propias manifestaciones del convocado, que se atribuyó el señorío por más de 10 años al contestar la demanda, acto que de paso lleva a recordar que *“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”*².

Entre tanto, en aras de la satisfacción de otro condicionante jurisprudencial, (CSJ. CS. de 10 de febrero de 2003, exp. 6788 y SC. de 2 de diciembre de 1970, entre otras), hay lugar a precisar que el demandado no adelantó una empresa demostrativa sólida para acreditar que su posesión sobre el terreno era anterior a los títulos de dominio invocados por la empresa. Hay que ver que Emgesa S.A. E.S.P. hizo gala de una cadena de títulos que arranca en el año 1965, en tanto que Raúl Gómez Arias esgrimió escuetamente una posesión superior a la década, sin establecer origen de la misma o hito de inició y la que, con independencia de su comprobación, no se remonta a tal época.

4.- En suma, congregados están los presupuestos legales para acoger la acción de dominio, quedando por juzgar la pertinencia de las excepciones que opuso el demandado, debiéndose decir que la suerte desfavorable de las que se denominaron *“carencia de identificación del predio a reivindicar”* e *“inexistencia de los presupuestos de la*

² CSJ. SC. de 21 de abril de 2008, exp. 1997-00055-01.

acción de reivindicación” deviene a partir de las argumentaciones que han quedado expuestas, las que, por igual, sirven para desestimar la defensa denominada *“carencia de causalidad en la activa y pasiva”*, toda vez que fue probado que el terreno de menor extensión reclamado y poseído por el demandado está contenido en el globo de mayor extensión de propiedad de Emgesa S.A. E.S.P.

En cuanto 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 10 años dijo tener Raúl Gómez Arias 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 exigido por la actora.

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 arrogó, 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 entidad 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, y ii) que dicho término debe contabilizarse desde el 27 de diciembre de 2002 (día en que comenzó a regir la ley), conforme con el artículo 41 Ley 153 de 1887.

Antes y por el influjo que ello tiene de cara a la determinación de las cuestiones antes planteadas, deviene fundamental establecer si en el *sub-júdice* se configuró o no la interrupción de la prescripción con la presentación de la demanda, en los términos del entonces vigente artículo 90 del Código de Procedimiento Civil, notándose con prontitud que dicho fenómeno efectivamente acaeció en ese juicio, en tanto que el auto admisorio -enterado a la actora en estado del 6 febrero 2013 (fl. 35 cd.1)- se notificó personalmente al demandado el 4 de diciembre de 2013 (fl. 50 cd.1), ello es, dentro del año que contemplaba en su momento aquella disposición, por lo que, en ese orden, la prescripción se tiene por interrumpida desde el 14 de diciembre de 2012, día de radicación de la demanda (fl. 34 vto. cd.1).

De donde puede colegirse el fracaso de dicho modo en su modalidad extintiva, pues al margen de entrar a confrontar la veracidad y contundencia de los actos de señorío del demandado -acreditados principalmente por vía testimonial-, lo cierto es que entre el 27 de diciembre de 2002 (día en que comenzó a correr el término de prescripción con la vigencia de la Ley 791 de 2002) y el 14 de diciembre de 2012 (día de presentación de la demanda y de interrupción de la prescripción), no pudo transcurrir la década necesaria para que operara la prescripción,

razón que sin más lleva a despachar adversamente esa defensa del demandado.

5.- En resumen, 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 Raúl Gómez Arias; 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 reclamado, 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 convocado.

Al respecto se tiene que si bien una de las aspiraciones de la demanda (la 4º) fue que se declarara al demandado como 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.”* (hecho 9º), 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. 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 4 de diciembre de 2013, hasta la fecha de la presente sentencia.

Pues bien, pese a que en la demanda se detallaron las condenas que por frutos e intereses aspiró a percibir la parte actora, lo cierto es que tal estimación carece de respaldo demostrativo, lo que impide emplearla para los señalados efectos. Entre tanto, véase que el dictamen pericial decretado y practicado en la primera instancia se ocupó también -sin objeciones- de justipreciar tales frutos, ofreciendo el mismo sustento suficiente en cuanto al punto refiere, por lo que con fundamento en él se fijará la condena por ese concepto.

Entonces, para la determinación de los frutos a restituir se basará el tribunal en el desarrollo que el perito ofreció para responder el 9° interrogante que se le formuló, donde calculó el valor de la rentabilidad a partir del uso del suelo (para los naturales) y el resultado de la actividad 'silvipastoril' controlada (para los civiles), dejando ver los parámetros base de su cuantificación, que son los que tomará el tribunal y que se circunscriben a los siguientes: *i)* la rentabilidad se calculó en función del beneficio ambiental del terreno para el periodo transcurrido entre diciembre de 2013 y julio de 2018, con un referente total de \$6.528.780 para el área poseída y \$233.170 por mes; *ii)* que la actividad 'silvipastoril' arrojó la suma de \$1.302.222 para un periodo de 4 años y 7 meses (55 meses), es decir, \$21.876 por mes; y, *iii)* que dichas producciones mensuales son susceptibles de actualización -en procura de una mayor idoneidad-, tomando como

base el IPC -indicador económico considerado hecho notorio-, para completar el tiempo de la condena. Operaciones que se concretan de la siguiente forma.

FRUTOS NATURALES

PERIODO	Variación	Valor de la actualización	# de meses	Valor producción anual
	IPC – año anterior[1]-			
DIC-13 a DIC-14			12	\$ 233.170
DIC-14 a DIC-15	3,66%	\$ 8.534	12	\$ 241.704
DIC-15 a DIC-16	6,77%	\$ 16.363	12	\$ 258.067
DIC-16 a DIC-17	5,75%	\$ 14.839	12	\$ 272.906
DIC-17 a DIC-18	4,09%	\$ 11.162	12	\$ 284.068
DIC-18 a DIC-19	3,18%	\$ 9.033	12	\$ 293.101
DIC-19 a DIC-20	3,80%	\$ 11.138	12	\$ 304.239
			TOTAL	\$ 1.887.257

FRUTOS CIVILES

PERIODO	Variación	Valor de la actualización mensual	# de meses	Valor producción mensual	Valor producción anual
	IPC – año anterior[1]-				
DIC-13 a DIC-14			12	\$ 21.876	\$ 262.512
DIC-14 a DIC-15	3,66%	\$ 801	12	\$ 22.677	\$ 272.120
DIC-15 a DIC-16	6,77%	\$ 1.535	12	\$ 24.212	\$ 290.542
DIC-16 a DIC-17	5,75%	\$ 1.392	12	\$ 25.604	\$ 307.249
DIC-17 a DIC-18	4,09%	\$ 1.047	12	\$ 26.651	\$ 319.815
DIC-18 a DIC-19	3,18%	\$ 848	12	\$ 27.499	\$ 329.985
DIC-19 a DIC-20	3,80%	\$ 1.045	12	\$ 28.544	\$ 342.525
			TOTAL	\$ 177.062	\$ 2.124.748

Por manera que el valor de los frutos en beneficio de la empresa actora y a cargo del demandado asciende a \$4.012.005. En cuanto a la restitución a favor del demandado por concepto de

mejoras se ve que si bien se elevó un pedido de reconocimiento al contestarse la demanda, ninguna prueba se allegó para determinar su valor, siendo que la experticia tampoco contempló valuación en ese sentido, máxime cuando respecto de la elaboración del dictamen pericial la parte demandada desistió (fls. 138 y 139 cd.1), de suerte que por ese concepto no se establecerá condena.

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 la prestación por frutos 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., NIT 860063875-8 el pleno dominio del predio denominado “Las

Graditas”, descrito con el número DV-077 y un área de 5 ha. 0.438 m², ubicado en el municipio de El Colegio, identificado con el folio 166-11044 y cuyos linderos obran en la escritura 4611 de 23 de octubre de 1997.

Cuarto: En consecuencia, ordenar al demandado Raúl Gómez Arias restituir a la sociedad demandante, dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, el lote de menor extensión con área de 16.856,¹² m², comprendido dentro del inmueble arriba identificado, que cuenta con los siguientes linderos especiales -según el dictamen pericial-: *“POOR EL NORTE. Del punto 1 se va en dirección al este en distancia de 143.67 metros hasta el punto 2 lindando por este costado con el predio de mayor extensión denominado LAS GRADITAS DV 077 de propiedad de EMGESA S.A. ESP. CON número catastral 00-00-0029-0031-000 y en posesión de Ciro Gaitán. POR EL ORIENTE. Del punto 2 se va al sur en semirrectas pasando por los puntos 3 y 4 hasta llegar al punto 5 en distancias de 35.65 m, 36.13 m y 81.31 metros respectivamente lindando por este costado con propiedad de Daniel Ibáñez con número catastral 00-0029-0036-000. POR EL SUR. Del punto 5 se va al noroeste en línea quebrada pasando por los puntos 6, 7 hasta llegar al punto 8 lindando en parte con el predio de mayor extensión denominado LAS GRADITAS DV 077 de propiedad de EMGESA S.A. ESP. con número catastral 00-00-0029-0031-000 y otra parte con el predio el mirador de propiedad de EMGESA S.A. ESP con número catastral 00-00-0029-0040-000. POR EL OCCIDENTE. Del punto 8 se va al norte en semirrectas pasando por los puntos 9 y 10 hasta llegar al punto 1 en distancias de 9.26 m, 42.97 m, y 53.53 m respectivamente punto de partida y encierra lindando por este costado con el predio de mayor extensión denominado LAS GRADITAS DV 077 de propiedad de EMGESA S.A. ESP con número catastral 00-00-0029-0031-000 y en posesión de Ciro Gaitán.”*

Quinto: Condenar al demandado a restituir a la entidad actora la suma de \$4.012.005, correspondientes al valor de los frutos producidos por el inmueble materia de reivindicación.

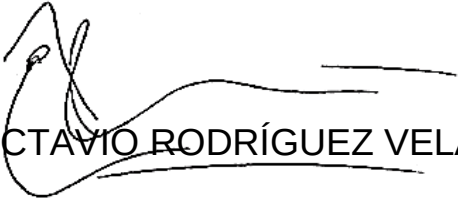
Sexto: Costas de ambas instancias a cargo de la parte pasiva y a favor de la demandante. Al momento de liquidar las de segunda instancia inclúyase la suma de \$200.000 a título de agencias en derecho.

Notifíquese,

Los magistrados,



JAIME LONDOÑO SALAZAR



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ

Firmado Por:

**JAIME LONDONO SALAZAR
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 003 CIVIL - FAMILIA DE
CUNDINAMARCA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**e35e4e1ed26111b382ad4a49b9f7d5d1914a9f42bd60abc785041c
0b19e0213b**

Documento generado en 04/12/2020 08:38:24 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**