

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA

CÓDIGO 253863103001

CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO, CELULAR 3133884210

jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, Cundinamarca, 03 de Noviembre de 2021

CLASE DE PROCESO : ORDINARIO – REIVINDICATORIO.

RADICACIÓN : 2538631030012010-00260-00

DEMANDANTES : EMGESA S.A. E.S.P.

DEMANDADOS : BENEDICTO CAMPOS ARDILA Y OTROS.

Procede el Despacho a proferir el respectivo fallo de instancia, de conformidad con el artículo 373 del C.G.P y demás normas concordantes.

En consecuencia, luego de examinados los argumentos vertidos en los alegatos de conclusión de las partes, procede el Despacho a desatar de fondo la controversia suscitada.

Se advierten reunidos los denominados presupuestos procesales de la acción, esto es, demanda en forma, la capacidad para ser parte y comparecer a juicio en cada litigante, así como la competencia de este Despacho para conocer el asunto a tratar y para proferir la presente decisión.

De otra parte, tras revisar las actuaciones adelantadas en estas diligencias no se ha incurrido en causal de nulidad procesal que obligue invalidar lo actuado.

Manifestado lo anterior, le corresponde en este momento al Despacho establecer el problema jurídico a resolver, detallar la tesis del caso, determinar el sub argumento, los argumentos contrarios y emitir la decisión final.

1. PROBLEMA JURÍDICO:

Establecer si la entidad demandante en acción reivindicatoria, acreditó los presupuestos axiológicos necesarios para que se declare que es de su dominio pleno el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 166-0009653, ubicado en la vereda Francia, urbanización Santa Elena, del Municipio de El Colegio – Cundinamarca y consecuencia de ello, se ordene a los demandados, la restitución del mismo a favor del demandante.

La controversia subsiguiente es la de establecer, en caso de reivindicación, si los demandados son poseedores de buena o mala fe y si hubiere lugar, establecer el valor de las restituciones mutuas, si hay lugar a condenar

a los demandados al pago de las cantidades de dinero correspondientes a los frutos naturales y civiles producidos desde el momento de la ocupación del predio objeto del proceso y en términos generales, establecer si prospera alguna excepción de mérito que enerve las pretensiones de la demanda.

2. TESIS DEL DESPACHO:

Se acreditaron los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria, por lo que se ordenará la restitución del inmueble a favor de la entidad demandante, disponiendo su entrega al extremo actor.

En cuanto a los frutos civiles y naturales, se negará su reconocimiento, por no aparecer comprada la causación de los mismos.

3. PREMISAS NORMATIVAS:

Artículo 946 y s.s. del C.C.

Sentencias SC-540 de 2021

SC-8702 de 2017 de la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil.

4. PREMISAS FÁCTICAS:

4.1.- Está probado:

1. Que la entidad demandante **EMPRESA DE ENERGÍA DE BOGOTÁ E.S.P.**, adquirió el derecho de dominio del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 166-9653, por compraventa a través de la escritura pública No. 918 de fecha 24 de septiembre de 1980, de la Notaría Única de la Mesa - Cundinamarca.

2. Que el inmueble referido, inicialmente se encontraba en posesión del demandado BENEDICTO CAMPOS ARDILA, pero al momento de efectuar la diligencia de inspección judicial practicada el 16 de julio de 2004 (Fls. 300 a 304 Cd. 1), se evidenció la presencia de LEOPOLDO LARA MUÑOZ, JORGE ISAZA, PASTORA NIÑO, HENRY RODRÍGUEZ, WILLIAM HENRY VÁSQUEZ, MARÍA LEONOR RAMÍREZ, MARÍA ANTONIA OCHOA, CARLOS AGUILAR, LUIS MORENO BELTRÁN, EVA MARTÍNEZ MEDINA, JUSTO PASTOR MONCADA, BLANCA BRICEÑO, MIGUEL GARZÓN BELTRÁN, DESIDERIO VANEGAS, SERAFIN VILLEGAS, RICARDO JARAMILLO MUÑOZ, HERMES LARA PERDOMO y JOSÉ IGNACIO CAMARGO.

3. Que hay plena identidad entre el predio descrito y alinderado en la demanda y el identificado durante la diligencia de inspección judicial y poseído por los demandados.

4. Que el bien materia de la pretensión, constituye una cosa singular reivindicable.

5. Que los poseedores demandados adquirieron los inmuebles en las siguientes fechas:

- DESIDERIO VANEGAS: el 28 de enero de 1997, momento en el cual fue trasladado el dominio del inmueble.
- BLANCA MARINA BRICEÑO DE MARTÍN: el 16 de marzo de 2005, quien adquirió la propiedad de la señora NATIVIDAD CASTILLO DE COY.
- JUSTO PASTOR MONCADA MONCADA: el 28 de enero de 1997, quien adquirió la propiedad del señor ARTURO SALAZAR RODRÍGUEZ.
- PASTORA NIÑO DE RICAURTE: el 18 de octubre de 1996, momento en el cual fue trasladado el dominio del inmueble.
- MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ DE ROJAS: el 18 de octubre de 1997, quien adquirió la propiedad del señor ARTURO SALAZAR RODRÍGUEZ.
- MARÍA ANTONIA OCHOA DE RAMÍREZ: el 18 de octubre de 1997, quien adquirió la propiedad del señor ARTURO SALAZAR RODRÍGUEZ.
- WILLIAM HENRY VELÁZQUEZ PARRA: el 18 de octubre de 1997, quien adquirió la propiedad del señor ARTURO SALAZAR RODRÍGUEZ.
- JOSÉ HENRY RODRÍGUEZ MORALES: el 18 de octubre de 1997, quien adquirió la propiedad del señor ARTURO SALAZAR RODRÍGUEZ.

6. Que el título de dominio del demandante es anterior a la adquisición de los demandados, pues aquél adquirió el dominio el día 24 de septiembre de 1980, a través de la escritura pública No. 918 de la Notaría Única de la Mesa.

7. Que la demanda reivindicatoria iniciada por el extremo demandante es anterior a la totalidad de las adquisiciones alegadas por los demandados, teniendo en cuenta las fechas referidas en el numeral 5°.

8. Que las edificaciones realizadas en las distintas áreas y que cuentan con folio de matrícula independiente, se encuentran incluidas en el predio que hoy es objeto de reivindicación.

4.2.- No está probado:

1. La mala fe de los poseedores demandados.
2. La fecha exacta en que iniciaron de manera efectiva la posesión sobre los inmuebles.
3. Que los demandados hayan satisfecho la suma de posesiones por un lapso suficiente para que, a su favor triunfe la excepción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio planteada en las distintas contestaciones.

4. Que los poseedores anteriores a los demandados hayan, en efecto, ejercido la posesión sobre el inmueble desde fecha anterior a aquella en que se suscribieron las escrituras públicas de transferencia de derechos derivados de la posesión.

5.- CONCLUSIÓN:

Como quiera que la cadena de títulos de dominio del demandante es anterior a la posesión iniciada por el demandado y sus antecesores, así como de la presentación de la demanda, se ordenará la reivindicación del predio a favor del demandante.

Sin embargo, debido a la posición desigual que tiene el extremo demandado y al ser su conducta de buena fe, no es posible condenar a los demandados al pago de sumas de dinero por concepto de frutos civiles o comerciales dejados de percibir por el demandante durante la inactividad que tuvo con el inmueble objeto del proceso, como quiera que la tasación de frutos dictaminada en el curso del proceso comprende un lapso anterior a la contestación de la demanda de los poseedores de buena fe.

6.- SUBARGUMENTOS:

La definición normativa del proceso que nos ocupa, está consagrada en el artículo 946 del Código Civil que indica: *"La 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"*.

Por su parte, establece el artículo 950 del Código Civil, que *"...La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa."*

Partiendo de dichos preceptos legales, la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, en providencia T-076 de 2005[76], indicó sobre el proceso de reivindicación:

"va orientada a la protección del señorío y a lograr la recuperación de la cosa frente a quien la posee y se niega a entregarla, para su buen suceso el dueño debe probar que lo es y si tiene acción, esto es, si concurren los demás supuestos axiológicos que le abren paso, los que deben quedar debidamente demostrados y tendrá que hacerlo con las pruebas idóneas y eficaces para ello."

En cuanto a los elementos que se deben probar dentro del proceso reivindicatorio de dominio, la Honorable Corte Constitucional, en sentencia T-353 de 2019, recordó la ya reiterada jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil:

“Es necesario acreditar la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado”.

En relación con el primero de los requisitos, esto es, que el inmueble cuya reivindicación se invoca, sea de propiedad del demandante, basta con posar la vista sobre el certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número 166-9653 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa – Cundinamarca (Fl. 54 Cd. 1), para advertir, del contenido de la anotación número 2 asentada el 28 de octubre de 1980, que el demandante EMPRESA DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE BOGOTÁ adquirió el derecho de dominio del mismo, por compraventa suscrita con el vendedor HUMBERTO ABADÍA MAHECHA, tal como se corrobora con el texto de la Escritura Pública 918 del 24 de septiembre de 1980 de la NOTARÍA ÚNICA DE LA MESA - CUNDINAMARCA, cuya copia se adjuntó a la demanda.

De cara al segundo presupuesto, esto es, la calidad de poseedor del bien en cabeza de los demandados, es pertinente traer a referencia la definición de dicha condición jurídica expuesta por la Honorable Corte Constitucional en la Sentencia C-750 de 2015 que reza:

“La posesión es un hecho que tiene las consecuencias jurídicas necesarias para su protección por parte del ordenamiento jurídico. En Colombia, la legislación civil defiende la teoría subjetiva de esa institución, dado que se identifica con una concepción material que requiere para su configuración el corpus y el animus. Tales exigencias eliminan la opción de que se considere posesión a la inscripción del título que demuestra la subordinación física de un predio frente a una persona”.

Por su parte, el artículo 762 de dicho estatuto, establece que la posesión es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”

Dicho lo anterior, es plausible indicar que los demandados se encuentran enmarcados dentro de dicho concepto y prueba de ello, la multiplicidad de declaraciones recaudadas en el proceso, durante las diligencias que se adelantaron el día 12 de marzo de 2012 (Fls. 806 a 826 Cd. 2) y que se relacionan a continuación:

- MARÍA LEONOR RAMÍREZ DE ROJAS -Fl. 812 Cd. 2-: "Resido en Mesitas Urbanización desde 1995 estoy allá desde que compre"

"PREGUNTADO: Hace cuanto construyó las mejoras sobre el terreno que ocupa. CONTESTO: eso en el 2005".

- PASTORA NIÑO DE RICAURTE -Fl. 815 Cd. 2-: "PREGUNTADO: díganos por favor si usted se encuentra en posesión de un lote de terreno en la urbanización SANTA ELENA PARTE ALTA del Municipio de El Colegio. CONTESTÓ: Si (...) desde el año 1996".

- DESIDERIO VANEGAS GARZÓN -Fl. 817 Cd. 2-: "PREGUNTADO: díganos por favor si usted se encuentra en posesión de un lote de terreno en la urbanización SANTA ELENA PARTE ALTA del Municipio de El Colegio. CONTESTÓ: Si, tengo un lote, lo tengo construido (...) ya yo llevo como 14 años".

- MARÍA ANTONIA OCHOA DE RAMÍREZ -Fl. 818 Cd. 2-: "PREGUNTADO: díganos por favor si usted se encuentra en posesión de un lote de terreno en la urbanización SANTA ELENA PARTE ALTA del Municipio de El Colegio. CONTESTÓ: Si señor. PREGUNTADO: Por favor cuéntenos desde qué año y de qué manera llego usted a ese lote de terreno que menciona. CONTESTO: bueno, del año 1996, lo conseguí por intermedio de mi mama".

- BLANCA MARINA BRICEÑO DE MARÍN -Fl. 819 Cd. 2-: "PREGUNTADO: díganos por favor si usted se encuentra en posesión de un lote de terreno en la urbanización SANTA ELENA PARTE ALTA del Municipio de El Colegio. CONTESTÓ: Si señor, dos lotes 4 y 5, el cinco está construido". Esto según escritura pública 909 del 16 de marzo de 2005 (f. 503 c. 2).

- JUAN PASTOR MONCADA MONCADA -Fl. 821 Cd. 1-: "PREGUNTADO: díganos por favor si usted se encuentra en posesión de un lote de terreno en la urbanización SANTA ELENA PARTE ALTA del Municipio de El Colegio. CONTESTÓ: en este momento no poseo ninguna propiedad en SANTA ELENA ALTA DEL COLEGIO. PREGUNTADO: Díganos si con anterioridad tuvo algún lote de terreno allí. CONTESTÓ: si, en el año 1997".

En complemento de lo anterior, debe tenerse en cuenta la posesión de los demandados en el inmueble objeto del proceso con las manifestaciones efectuadas en las contestaciones de la demanda y más aun con la documental allegada al proceso, donde reconocen, ser los poseedores de los distintos inmuebles que conforman el predio objeto del proceso:

- WILLIAM HENRY VELÁZQUEZ PARRA Contestación -Fl. 651 Cd. 2- : *"mediante escritura pública No. 898 del 26 de junio de 2003 de la Notaría 2ª de Soacha, adquirió del señor HÉCTOR SOSSA HERNÁNDEZ la propiedad sobre el predio correspondiente al lote No. cinco (5) de la Manzana B de la urbanización Santa Elena del Municipio del Colegio e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 166-53838 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, quien a su vez, el día 1 de abril de 1995 adquirió de la sociedad CORIBAL LTDA., la posesión del predio".*
- JOSÉ HENRY RODRÍGUEZ MORALES – Contestación -Fl. 676 Cd. 2- : *"El demandado JOSÉ HENRY RODRÍGUEZ MORALES, día 1 de abril de 1995 adquirió de la sociedad CORIBAL LTDA., la posesión del predio según el contrato de cesión (...) vale decir que hace más de trece (13) años, ejerce posesión por su cuenta sobre el predio que ocupa".*

Atendiendo a lo anterior, se tiene que los demandados han cumplido ampliamente con el requisito de la posesión y en el caso de los demandados que no ejercieron su derecho de defensa, se aplicarán los preceptos normativos consagrados en el artículo 95 del Código de Procedimiento Civil hoy artículo 97 del Código General del Proceso.

El tercero de los requisitos, en cuanto a la reivindicabilidad del predio, se cumple igualmente, pues es evidente que se trata de un bien singular, un cuerpo cierto, debidamente descrito, alinderado y caracterizado, sin que se esté entonces en presencia de una universalidad jurídica de aquellas que la ley prohíbe perseguir por esta vía.

La situación tan particular que hace, en este caso, tener por cumplido el requisito antes citado, deriva del hecho de que el inmueble objeto del proceso, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 166-9653, definitivamente se puede considerar como una sola unidad, de acuerdo con su respectiva alinderación y su registro de titularidad que reposa en el correspondiente certificado, el cual va de la mano del siguiente elemento.

Lo referente al cuarto presupuesto, esto es, la plena identidad entre el inmueble pedido en reivindicación y el poseído por el demandado, también se cumple, aun cuando existen inmuebles con titularización y su respectiva edificación al interior del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 166-9653.

Aquí se plantea la incógnita más grande suscitada con el desarrollo del caso bajo estudio y es por qué 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 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-9653 existan anotaciones que lo avalen, o sin que el titular inscrito haya trasladado el dominio parcial del mismo.

Muchas son las hipótesis que se tejen alrededor del problema planteado, empero, las posibles soluciones no se encuentran plenamente probadas o no tienen un sustento jurídico definido que le permita al Despacho abordarlas, por lo que ese interrogante no está llamado a debatirse desde el punto de vista causal, sino desde la perspectiva formal, y es aquí donde se invoca el principio legal "*prior in tempore potior iure*" (primero en el tiempo, primero en el derecho).

Como apoyo al presupuesto expuesto en líneas anteriores, este Despacho acude a la experticia elaborada por el perito JUAN PABLO PIRANQUIVE RODRÍGUEZ, el cual reposa a folios 354 a 421 del plenario, con una aclaración que se observa a folios 427 a 430, el cual en sus amplias ilustraciones gráficas y técnicas estableció que el predio objeto de reivindicación es el mismo indicado en el escrito de demanda, partiendo de la base de que dicho inmueble contiene la totalidad de las edificaciones de los demandados y así se citó de manera textual en el informe (Fl. 421 Cd. 2):

"RESPUESTA: De acuerdo al recorrido realizado el (sic) la diligencia de inspección judicial, a la documentación obrante en el proceso (escritura, certificado de tradición y libertad, plano de zona objeto); el plano de levantamiento topográfico realizado y solicitado por la parte actora, efectivamente el predio solicitado en reivindicación es le (sic) mismo solicitado en el libelo de demanda" (Negrilla y subrayado fuera del texto original).

Lo anterior para referir la consonancia entre inmuebles como requisito jurisprudencial para la procedencia de la acción reivindicatoria y adicional a ello, para indicar que, como quiera que la parte demandante adquirió primero el inmueble objeto del proceso identificado con 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 comprometan el predio en referencia, dejando constancia en el respectivo certificado de tradición, así lo ha considerado la Honorable Corte Constitucional en la sentencia C-185 de 2003:

"Por otro lado, considera que la función propia del registro inmobiliario está encaminada "a la recopilación, mantenimiento y publicidad de la historia jurídica de los inmuebles, mas no de las personas que sobre ellos efectúan actos o en general, negocios jurídicos. (...) La función registral inmobiliaria gira en torno a la historia de los predios, no en torno a la historia de las personas y significa para los inmuebles lo que el registro del estado civil significa para las personas".

Dicho esto y, 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 tradición legítima del predio ubicado en la vereda La Francia, urbanización Santa Elena, es allí donde se deben consignar todas las actuaciones relevantes, de donde, al no visualizarse ninguna de las ventas efectuadas por lo 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.

En este punto es pertinente referir y destacar la buena fe que ostentan los demandados en el presente asunto, conducta enmarcada dentro de los presupuestos legales, soportada con el cumplimiento de las obligaciones contractuales y que dieron origen a un documento equivalente a un justo título que, presuntamente detentan como titulares del derecho real de dominio, pese a que, tanto el nacimiento, como el desenlace de los negocios jurídicos hayan estado al margen de la verdadera realidad jurídica del inmueble objeto de reivindicación.

Finalmente, en lo que atañe al quinto requisito, habrá de atenderse la circunstancia de que, el título de propiedad del demandante es anterior a la posesión de los demandados, por lo que fácilmente se puede contrastar la fecha de adquisición por cuenta del demandante (24 de septiembre de 1980) y las distintas fechas en que los demandados habrían adquirido el eventual derecho real de dominio de sus predios, las cuales se relacionaron en el numeral 5º de la presente providencia, dentro de los elementos que se tienen como probados y que no superan el mes de enero del año 1995. Es claro entonces, que el reivindicante cuenta, por sí mismo, con título de dominio de fecha anterior a la posesión de los demandados.

Ahora bien, atendiendo las manifestaciones elevadas por los demandados, traducidas en medios exceptivos en contra de las pretensiones de la demanda, es pertinente indicar que el común denominador en los distintos escritos de contestación, en los cuales, de manera indistinta, apelan de forma subsidiaria a la prescripción adquisitiva de dominio, el Despacho de manera genérica hace la salvedad de la improcedencia de los hechos exceptivos en que se finca dicha postura, por no cumplirse los requisitos formales para su procedencia.

Téngase en cuenta que los presupuestos necesarios para el buen discurrir de la acción de pertenencia, son: a) Posesión material en el demandante; b) Que la posesión se prolongue por el término legal; c) Que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, d) Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión, sea susceptible de adquirirse por prescripción.

Sin ánimo de entrar al análisis de cada uno, para el caso que nos ocupa, es menester indicar que no se cumple el elemento contemplado en el literal c) "*Que la posesión ocurra ininterrumpidamente*", ya que antes de acreditarse el resto de presupuestos, los demandados ya tienen por interrumpida la posesión para

alcanzar la titularidad a través de la prescripción adquisitiva de dominio, en virtud de la existencia del proceso que hoy nos ocupa, pues no se debe perder de vista que la demanda que hoy es objeto de estudio se radicó el 08 de junio de 1995 (Fl. 115 vuelto, Cd. 1), fecha anterior a la totalidad de las escrituras públicas celebradas y por medio de las cuales se adquirieron los predios debatidos en el presente asunto.

Lo anterior sin dejar de lado que, la posesión, como presupuesto del modo adquisitivo de la usucapión impone la carga de la prueba al usucapiente, de tal manera éste acredite fehacientemente los elementos corpus y animus, esto es, tanto el elemento material como el intelectual, de las conductas por virtud de las cuales se exhibe como verdadero dueño, sin reconocer dominio ajeno, situación que no se acreditó en el plenario, ya que los demandados únicamente se limitaron a mencionar la calidad que presuntamente les podría asistir.

Así entonces, no es de buen recibo para el Despacho dicha defensa jurídica, cuando la entidad demandante, con anticipación, solicitó el retorno del bien a quien en su momento lo ocupaba de manera irregular.

Con relación a las solicitudes de (i) reconocimiento y pago de frutos naturales y civiles que pudo haber percibido el dueño del inmueble objeto del proceso en posesión de los demandados y que no fueron recibidos por la sociedad demandante, y (ii) el pago de las mejoras efectuadas por los demandados a las estructuras que hoy se encuentran en el inmueble objeto del proceso, el Despacho considera necesario remitirse a los conceptos periciales rendidos por el auxiliar JUAN PABLO PIRANQUIVE RODRÍGUEZ, los cuales reposan a folios 354 a 421 y que posteriormente aclarara, tal y como se observa a folios 427 a 430 del plenario.

De manera textual se cita la referencia hecha por el perito frente a los rubros reclamados por el extremo demandante (Fls. 419 y 420 Cd. 1):

"FRUTOS NATURALES: De conformidad con el artículo 714 del Código de Civil, se llaman frutos naturales los que da la naturaleza, ayudada o no de la industria humana.

El artículo 715 expresa que los frutos naturales se llaman pendientes mientras que se adhieren todavía a la cosa que los produce, como las plantas que están arraigadas al suelo, o los productos de las plantas mientras no han sido separados de ellas.

Frutos naturales percibidos son los que han sido separados de la cosa productiva, como las maderas cortadas las frutas y los granos cosechados etc., y se dicen consumidos cuando se han consumido verdaderamente o se han enajenado.

De acuerdo con lo observado en el predio objeto de reivindicación, no se observó ningún tipo de cultivo y/o sembrado agrícola, como tampoco árboles frutales.

Por lo tanto, no hay frutos naturales que valorar.

FRUTOS CIVILES: Conforme al artículo 717 del Código Civil, se llaman frutos civiles los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido.

Los frutos civiles se llaman pendientes mientras se deben; y percibidos desde que se cobran.

Con base en lo estudiado en el expediente, así como de las averiguaciones realizadas en la zona materia del dictamen, se pudo constatar que el predio materia de reivindicación NO ha sido objeto de arrendamiento en ningún momento por el poseedor, desde la fecha en que este fue ocupado. (...) (Negrilla y subrayado fuera del texto original).

Dicho esto, no es posible reconocer en favor del extremo demandante algún tipo de sumas de dinero por concepto de frutos naturales como quiera que, se constató que el inmueble no tiene explotación económica. Y en cuanto a los civiles no es viable aceptar la expectativa de generación de cánones de arrendamiento planteada por el perito referido, por cuanto la destinación pública del bien para la prestación de un servicio esencial, implicaba la intangibilidad del inmueble para un eventual usufructo que no fuera el relacionado con la generación de energía, más aún, partiendo de la afirmación del representante legal de la entidad demandante en el testimonio rendido en la audiencia celebrada el día 12 de marzo de 2012 (Fl. 811 Cd. 2), quien indicó "(...) Porque usted ha manifestado de manera rotunda que los predios tienen la condición o calidad de utilidad pública. CONTESTO (...) Entiendo que el predio objeto de este proceso no solo por el atraviesa un tubo de descarga, sino que además sirve para garantizar áreas de protección (...) pues de determina que es un que es un predio de utilidad pública"

Ahora bien, otra razón importante que imposibilita a esta Juzgadora reconocer los frutos solicitados en el escrito de demanda, es la inexactitud que presenta el informe técnico a la hora de calcular dichos rubros, ya que al observar el folio 420 del cuaderno 2, se están tasando frutos aproximadamente desde el año 1990, época en la cual los demandados no se encontraban en posesión del predio y pese a su aclaración, el perito no varió las fechas de su causación. Por tal motivo y ante las razones expuestas, es pertinente denegar la pretensión cuarta del escrito de demanda.

Por último, atendiendo las solicitudes de reconocimiento de mejoras, elevadas por los demandados PASTORA NIÑO, JOSÉ HENRY RODRÍGUEZ, WILLIAM HENRY VÁSQUEZ, MARÍA LEONOR RAMÍREZ, MARÍA ANTONIA OCHOA, JUSTO PASTOR MONCADA, BLANCA MARINA BRICEÑO y DESIDERIO VANEGAS, en sus respectivas contestaciones, es loable invocar lo preceptuado en el artículo 966 del Código Civil que reza: "El poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho

a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda.

Dicha relevancia la ha destacado la H.Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, en sentencia de 8 de agosto de 2001 expediente 6182, quien refirió la connotación que tienen las prestaciones mutuas, de las cuales hacen parte las mejoras útiles, de la siguiente manera:

“Fundamentalmente el restablecimiento a que hay lugar en materia de frutos y de mejoras no así de perjuicios propiamente dichos. Tales prestaciones, cuando de procesos reivindicatorios se trata, consisten en el reconocimiento de los frutos, entendidos como el producido del bien en disputa relacionado con los paralelos gastos ordinarios de producción que son aquellos en habría incurrido cualquiera persona para obtenerlos y por lógica deben ser asumidos en definitiva por quien se va a beneficiar de aquellos que al tenor del inciso final del artículo 964 del código civil, y las expensas o mejoras a las cuales se refieren los artículos 965, 966 y 967 ibídem, atinentes en esencia a la gestión patrimonial cumplida por el poseedor condenado a restituir y que tiene expresión en los gastos que se hacen por ese poseedor y con los que pretendió mejorar el bien, llevando de ordinario consigo la noción de aumento, progreso, mayor utilidad, más adecuado servicio o mejor presentación”.»

Con el respaldo normativo y jurisprudencial de por medio y como quiera que en líneas anteriores el Despacho refirió la conducta desplegada por los demandados como de buena fe, en cumplimiento a la reseña de la codificación civil, hay lugar a reconocer las mejoras alegadas, la cuales se encuentran debidamente probadas y tasadas a través de la experticia elaborada por el perito JUAN PABLO PIRANQUIVE RODRÍGUEZ, la cual reposa a folios 354 a 421 del plenario y que se relacionan de la siguiente manera:

PASTORA NIÑO	\$19.968.000.00	Fl. 390 Cd. 2
JOSE HENRY RODRIGUEZ	\$450.000.00	Fls. 391 y 392 Cd. 2
WILLIAM HENRY VASQUEZ	\$24.000.000.00	Fls. 392 y 393 Cd. 2
MARIA LEONOR RAMIREZ	\$17.000.000.00	Fls. 394 y 395 Cd. 2
MARIA ANTONIA OCHOA	\$27.000.000.00	Fls. 395 y 396 Cd. 2
JUSTO PASTOR MONCADA	\$18.240.000.00	Fls. 400 y 401 Cd. 2
BLANCA MARINA BRICEÑO	\$3.680.000.00	Fl. 401 Cd. 2
DESIDERIO VANEGAS	\$18.480.000.00	Fls. 404 y 405 Cd. 2

Se aclara que los rubros anteriormente referidos corresponden a los demandados que en su contestación solicitaron de manera subsidiaria la compensación de mejoras.

De este modo y, considerando suficientes los razonamientos expuestos para impartir sello de instancia al litigio, el Despacho procederá al efecto, de acuerdo

con las tesis planteadas, tanto para el proceso reivindicatorio como para el de pertenencia.

En mérito de lo expuesto, la **JUEZA CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

1. **DECLARAR NO PROBADAS** las excepciones de mérito planteadas por los demandados en las distintas contestaciones de la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva.
2. **DECLARAR PROBADAS** de manera parcial las pretensiones de la demanda reivindicatoria y declarar que corresponde al dominio pleno del demandante **EMPRESA DE ENERGÍA DE BOGOTÁ 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 Elena, del Municipio de El Colegio – Cundinamarca.
3. **ORDENAR LA RESTITUCIÓN** del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-0009653, ubicado en la vereda Francia, urbanización Santa Elena, del Municipio de El Colegio – Cundinamarca y con los linderos establecidos en el escrito de demanda, por parte de LEOPOLDO LARA MUÑOZ, JORGE ISAZA, PASTORA NIÑO, HENRY RODRÍGUEZ, WILLIAM HENRY VÁSQUEZ, MARÍA LEONOR RAMÍREZ, MARÍA ANTONIA OCHOA, CARLOS AGUILAR, LUIS MORENO BELTRÁN, EVA MARTÍNEZ MEDINA, JUSTO PASTOR MONCADA, BLANCA BRICEÑO, MIGUEL GARZÓN BELTRÁN, DESIDERIO VANEGAS, SERFIN VILLEGAS, RICARDO JARAMILLO MUÑOZ, HERMES LARA PERDOMO y JOSÉ IGNACIO CAMARGO ya favor del demandante **EMPRESA DE ENERGÍA DE BOGOTÁ E.S.P.**, hoy **EMGESA S.A. E.S.P.**, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.
4. **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.
5. **CONDENAR** a la demandante **EMPRESA DE ENERGÍA 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, reconociendo la respectiva indexación con base en el índice de precios al consumidor, desde la fecha en que se presentó al Despacho el dictamen (27 de enero de 2006), hasta la fecha en que se verifique el pago.

PASTORA NIÑO	\$19.968.000.00	Fl. 390 Cd. 2
JOSE HENRY RODRIGUEZ	\$450.000.00	Fls. 391 y 392 Cd. 2
WILLIAM HENRY VASQUEZ	\$24.000.000.00	Fls. 392 y 393 Cd. 2
MARIA LEONOR RAMIREZ	\$17.000.000.00	Fls. 394 y 395 Cd. 2
MARIA ANTONIA OCHOA	\$27.000.000.00	Fls. 395 y 396 Cd. 2
JUSTO PASTOR MONCADA	\$18.240.000.00	Fls. 400 y 401 Cd. 2
BLANCA MARINA BRICEÑO	\$3.680.000.00	Fl. 401 Cd. 2
DESIDERIO VANEGAS	\$18.480.000.00	Fls. 404 y 405 Cd. 2

6. **CONDENAR EN COSTAS** del proceso reivindicatorio a los demandados LEOPOLDO LARA MUÑOZ, JORGE ISAZA, PASTORA NIÑO, HENRY RODRÍGUEZ, WILLIAM HENRY VÁSQUEZ, MARÍA LEONOR RAMÍREZ, MARÍA ANTONIA OCHOA, CARLOS AGUILAR, LUIS MORENO BELTRÁN, EVA MARTÍNEZ MEDINA, JUSTO PASTOR MONCADA, BLANCA BRICEÑO, MIGUEL GARZÓN BELTRÁN, DESIDERIO VANEGAS, SERAFIN VILLEGAS, RICARDO JARAMILLO MUÑOZ, HERMES LARA PERDOMO y JOSÉ IGNACIO CAMARGO, fijando como agencias en derecho de esta instancia, la cantidad de **\$7.300.000.00**. Tásense oportunamente por secretaria.

7. **DECRETAR** el levantamiento de las medidas cautelares practicadas con ocasión del proceso. Oficiese.

NOTIFÍQUESE

ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
JUEZA