



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veintisiete de abril de dos mil diecisiete

1. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

Radicación : 110013103022200900515-00
Demandante : PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN
Demandada : MANUEL ALFONSO VARGAS Y OTROS
Proceso : ORDINARIO
Decisión : Sentencia de primera instancia

2. OBJETO DE LA DECISIÓN

Agotadas como se encuentran las etapas procesales, procede el Despacho a proferir sentencia de mérito conforme se indicó en sesión de audiencia anterior, previos los siguientes

3. ANTECEDENTES

A. La demandante PATRIMONIO AUTÓNOMO PAR -INURBE EN LIQUIDACIÓN-, hoy MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO como subrogataria de los derechos y obligaciones de aquélla, actuando a través de apoderado judicial, instauró acción ordinaria reivindicatoria contra JUAN NIÑO CÁRDENAS, RAMÓN CADAVID, JOHANA DÍAZ MONTES, FLOR CÁRDENAS, GUSTAVO CARO, MANUEL VARGAS, LUÍS EDUARDO FRAILE, JOSÉ

ALMANZA, LUZ PATRICIA CADAVID, VÍCTOR GUERRERO, JORGE ÁLVAREZ, TEODULO ROJAS y ANA ELVIRA RIVERA, para que previo el trámite respectivo, se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

“1. Que se condene a JUAN NIÑO CÁRDENAS, RAMÓN CADAVID, JOHANA DÍAZ MONTES, FLOR CÁRDENAS, GUSTAVO CARO, MANUEL VARGAS, LUÍS EDUARDO FRAILE, JOSÉ ALMANZA, LUZ PATRICIA CADAVID, VÍCTOR GUERRERO, JORGE ÁLVAREZ, TEODULO ROJAS, ANA ELVIRA RIVERA y otros indeterminados invasores si los hubiere, a devolver o restituir y entregar materialmente, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecución de la sentencia, el bien inmueble Lote ubicado en la Transversal 94 L No. 80-37/57 identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1653583, cuyos linderos y demás características se indican en el hecho quinto de la presente demanda.”

“2. Que se condene a JUAN NIÑO CÁRDENAS, RAMÓN CADAVID, JOHANA DÍAZ MONTES, FLOR CÁRDENAS, GUSTAVO CARO, MANUEL VARGAS, LUÍS EDUARDO FRAILE, JOSÉ ALMANZA, LUZ PATRICIA CADAVID, VÍCTOR GUERRERO, JORGE ÁLVAREZ, TEODULO ROJAS y ANA ELVIRA RIVERA y otros indeterminados invasores si los hubiere, a pagar, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia,, los frutos naturales y civiles percibidos obtenidos por el uso del mencionado inmueble y los que la demandante hubiera podido percibir con mediana inteligencia, teniendo el inmueble en su poder, todo conforme a la tasación que haga el perito designado por el Despacho.”

“3.- Que se declare que la entidad demandante no está sujeta al pago de mejoras, si las hubiere, por cuanto los demandados han actuado con mala fe.”

“4.- Que se declare a JUAN NIÑO CÁRDENAS, RAMÓN CADAVID, JOHANA DÍAZ MONTES, FLOR CÁRDENAS, GUSTAVO CARO, MANUEL VARGAS, LUÍS EDUARDO FRAILE, JOSÉ ALMANZA, LUZ PATRICIA CADAVID, VÍCTOR GUERRERO, JORGE ÁLVAREZ, TEODULO ROJAS, ANA ELVIRA RIVERA y otros indeterminados invasores si los hubiere, ocupantes de mala fe del predio objeto de la presente demanda, y por ende, a la pérdida de las mejoras que en dicha condición hayan ejecutado, todo conforme con lo dispuesto en los (sic) al artículo 966 del Código Civil...”

“5.- Que en la sentencia que imponga la restitución del bien inmueble, se ordene su entrega sin admitir oposiciones por haber sido declarados los ocupantes de mala fe, conforme lo ordenan los arts. 332-335-337 y 338 del Código de Procedimiento Civil.”

“6.- Que la sentencia en la que se ordene la restitución, cobije tanto a los actuales ocupantes como sus cesionarios, sucesores, adquirentes o tenedores para evitar una sentencia nugatoria frente a la recuperación material del inmueble por las oposiciones dilatorias que pueden intentar los invasores mediante enajenaciones simuladas.”

“7.- Que se condene en costas y gastos del proceso a JUAN NIÑO CÁRDENAS, RAMÓN CADAVID, JOHANA DÍAZ MONTES, FLOR CÁRDENAS, GUSTAVO CARO, MANUEL VARGAS, LUÍS EDUARDO FRAILE, JOSÉ ALMANZA, LUZ PATRICIA CADAVID, VÍCTOR GUERRERO, JORGE ÁLVAREZ, TEODULO ROJAS, ANA ELVIRA RIVERA y otros indeterminados invasores si los hubiere.”

B. Como fundamentos de las pretensiones exponen los siguientes hechos:

1. El Instituto de Crédito Territorial –ICT- adquirió tres globos de terreno, así: Lote A por compra a la Empresa Colombiana de Productos Veterinarios, mediante escritura pública No.2.240 de 9 de mayo de 1972, otorgada en la Notaría 1 de Bogotá, matrícula inmobiliaria No. 050-0056879; Lote B por compra a la Nación Colombiana, mediante escritura pública No. 5.040 del 11 de octubre de 1972, otorgada en la Notaría 2 de Bogotá, matrícula inmobiliaria No. 050-0079033 y Lote C por compra a Empresa Nacional de Telecomunicaciones, mediante escritura pública No. 169 del 5 de junio de 1975 otorgada en la Notaría 18 de Bogotá, matrícula inmobiliaria No9. 050-0267195.

2. Los tres referidos lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 4.885 del 7 de septiembre de 1979, otorgada en la Notaría 7 de Bogotá, matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. 050C-555074.

3. Sobre estos terrenos, el Instituto de Crédito Territorial desarrolló los proyectos Bachué y Bochica, entregando a sus adjudicatarios las unidades de vivienda construidas, y quedando algunos lotes remanentes, entre ellos, el lote objeto del presente proceso reivindicatorio.

4. Mediante Resolución No. 1232 del 15 de mayo de 2006, el INURBE segregó del lote de mayor extensión con folio de matrícula No. 050 C-555074, el lote objeto del proceso y registró debidamente ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos asignándosele el folio de matrícula inmobiliaria individual No. 50C-1653583 alinderado conforme con el plano E-132/4 del Departamento Nacional de Planeación; en la citada Resolución se determinó como área aproximada del predio 10.052 M2 y quedó alinderado conforme lo indicó en el hecho quinto de la demanda.

5. En 2005, la demandante inició proceso policivo contra Juan Niño Cárdenas y otros invasores para recuperar el bien inmueble objeto del

proceso ante la Alcaldía Local de Engativá, el cual no tuvo prosperidad por cuanto dicha autoridad consideró que dado el tiempo de ocupación impedía la restitución mediante querella.

6. Los ocupantes se apropiaron aproximadamente de un 15% del predio y algunos, arriendan locales rudimentarios para monta llantas y otros negocios, de lo cual obtienen frutos civiles y a pesar de que han sido requeridos por la demandante para que procedan a hacer la entrega voluntaria, lo que los convierte en ocupantes de mala fe, pues persisten en detentarlo a sabiendas de que se trata de un bien fiscal.

7. El 12 de agosto de 2009 se adelantó jornada en el sitio de la ocupación, en la que se hizo medición del área de cada una de las fracciones del predio que ocupan cada uno de los invasores, con el fin de identificar a cada uno de los actuales ocupantes y ofrecerles gastos de traslado para que procedieran a restituir voluntariamente, fecha en la que cada uno de los ocupantes firmó de su puño y letra a mano alzada en el terreno, un plano hecho sobre este, sin que a la fecha de presentación de la demanda hubiesen hecho entrega del inmueble y persisten en la ocupación del mismo, a sabiendas que el bien es de propiedad del Inurbe en Liquidación, haciéndolo imprescriptible.

3. La demanda fue admitida por auto del 28 de enero de 2010 (fl. 131), providencia notificada a Teodulo Rojas Rojas personalmente el 15 de marzo de 2010 según acta vista a folio 132; a Jorge Enrique Álvarez Herrera el 27 de mayo de 2010 según acta visible a folio 163; Luz Patricia Cadavid Torres el 21 de junio de 2010 conforme al acta obrante a folio 164; José Ignacio Caicedo, Manuel Vargas, Luís Eduardo Fraile y Víctor Guerrero personalmente por conducto de apoderada según acta visible a folio 165 el 24 de junio de 2010. El primero de los citados, por conducto de apoderado contestó la demanda y formuló las excepciones de mérito que denominó “Falta de determinación del

inmueble a reivindicar” y “se pide la reivindicación de un inmueble diferente al del demandado Teodulo Rojas”; José Ignacio Caicedo, Manuel Alfonso Vargas Peñaloza, Luís Eduardo Fraile y Víctor Julio Guerrero Roja, por intermedio de apoderada judicial también contestaron la demanda y plantearon las excepciones de mérito que bautizaron “Falta de determinación del inmueble a reivindicar” y “Se pide la reivindicación de un inmueble diferente al de los demandados José Ignacio Caicedo, Manuel Alfonso Vargas Peñaloza, Luís Eduardo Fraile y Víctor Julio Guerrero Rojas”.

Luz Patricia Cadavid y Ramón Antonio Cadavid Hernández, confirieron poder (fl.434) y por conducto de apoderado la demandada, contestando la demanda oponiéndose a las pretensiones y formulando la excepción de mérito que denominó “la buena fe de la demandada”.

Los demandados José Almanza, Teodulo Rojas (ya notificado personalmente), Ana Elvia Rivera y Juan Niño Cárdenas fueron emplazados y se les designó curador ad litem, con quien se practicó la notificación el día 7 de febrero de 2011 (fl.603) quien oportunamente contestó la demanda y propuso las excepciones de *falta de identidad entre el bien inmueble a restituir y el poseído por el demandado y la genérica*.

4. Por auto del 22 de junio de 2012 se citó por parte del Juzgado que conocía del asunto a la entidad Express del Futuro S.A. como litisconsorte, quien adquirió el derecho de dominio del predio objeto del proceso, quien compareció al proceso, designó apoderado y coadyuvó las pretensiones de la inicial demandante.

5. El día 18 de noviembre de 2013, se notificó personalmente al abogado designado como representante de los demandados a quienes se les concedió amparo de pobreza Lidi Yojana Díaz Montes y Absalón

Cadavid Torres, quien contestó la demanda, se opuso a las pretensiones, propuso la excepción adquisitiva de dominio y la genérica.

6. Mediante auto de fecha 22 de abril de 2015, se admitió el desistimiento presentado por la actora respecto de los demandados Flor Marlene Cárdenas y Gustavo Caro Cárdenas, se dispuso dar trámite a las excepciones de mérito planteadas por pasiva a efectos de continuar con el trámite, respecto de las cuales la parte actora replicó en su momento.

7. Agotadas las etapas de la audiencia prevista en el artículo 101 del C. de P. C., el proceso se abrió a pruebas mediante auto de fecha 06 de junio de 2018, se citó a audiencia para la respectiva instrucción y una vez se recaudaron las decretadas, se citó a audiencia de alegaciones y fallo, donde intervinieron los extremos quienes en general reiteraron sus planteamientos y se dio sentido de fallo.

Finalizada como se encuentra la ritualidad propia, procede el despacho a proferir la respectiva sentencia conforme a las siguientes

I. CONSIDERACIONES:

1. Presupuestos procesales:

Al observar el trámite adelantado hasta el momento no se encuentra ninguna irregularidad que constituya causal de nulidad y en cuanto a los presupuestos procesales que la doctrina y la jurisprudencia han establecido como necesarios para proferir sentencia de fondo, están reunidos a cabalidad, ya que la competencia por sus distintos factores recae en este despacho, la demanda contiene los requisitos mínimos que se consagran en la ley para tenerse en forma, cada uno de los

extremos ha demostrado su existencia y representación, procediéndose entonces a tomar la decisión o fallo de mérito que corresponda.

2. Teoría conceptual del caso.

2.1. En el asunto sometido a composición judicial, la parte demandante, aduciendo ser titular del derecho de dominio sobre el inmueble ubicado en la Transversal 94 L No. 80-37/57 de esta ciudad, conforme aparece inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1653583, cuyos linderos y demás características se indican en el libelo genitor, y que los demandados ocuparon aproximadamente el 15% del predio, solicita se le ordene restituir a su favor el citado bien, los frutos dejados de percibir.

2.2. A propósito de la acción intentada por esta vía, debe recordarse que la reivindicación corresponde al derecho que le asiste al titular de dominio que, por algún motivo, no goza de la posesión de la cosa, la cual está en cabeza de una persona diferente, en virtud de la cual está facultado para solicitar que se le ordene restituir el bien.

2.3. Es que no se debe perder de vista que conforme lo determina ha dicho la Corte Suprema de Justicia, "...el legislador, para proteger el derecho de dominio instituyó la acción reivindicatoria, por la cual habilitó al propietario de una cosa singular desprovisto de la posesión, para procurar su restitución de quien la detenta con ánimo de señor y dueño, sin serlo¹.

2.3.1. Así lo ha expresado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia: *"... recuérdase que dentro de los instrumentos jurídicos instituidos para la inequívoca y adecuada protección del derecho de propiedad, el Derecho Romano prohió, como una de las acciones in rem, la de tipo reivindicatorio (reivindicatio, Libro VI, Título I, Digesto), en ejercicio de la cual,*

¹ Artículo 946 del C. C.

lato sensu, se autorizaba al propietario -y se sigue autorizando- para reclamar que, judicialmente, se ordene al poseedor restituir el bien que se encuentra en poder de este último, por manera que la acción reivindicatoria, milenariamente, ha supuesto no sólo el derecho de dominio en cabeza de quien la ejerce, sino también, a manera de insoslayable presupuesto, que éste sea objeto de ataque "en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho" De ahí que, como bien acotara Ulpiano, "Oficio del juez será en esta acción, [la reivindicatoria], el indagar si el demandado posee (Digesto, 6, 1. 9).".²

2.3.2. De allí se extraen los primeros dos requisitos sustanciales de la acción: (i) Derecho de dominio en cabeza del actor y (ii) posesión del bien materia objeto de reivindicación por el demandado. Sin duda estas dos situaciones jurídicas se oponen entre sí y se muestran inconciliables, de las cuales una ha de triunfar en el juicio.

Como forzosa consecuencia emergen las demás exigencias para el éxito de la acción reivindicatoria, cuales son: (iii) que ella recaiga sobre una cosa singular o cuota indivisa de la misma y (iv) que exista identidad entre la cosa materia del derecho de dominio que ostenta el actor y la poseída por el demandado.

3. Caso concreto.

Definido este marco teórico, es preciso verificar si del material probatorio acopiado en el juicio se lograron establecer a plenitud los presupuestos axiológicos de la reivindicación señalados.

3.1. En el asunto que se juzga el derecho de dominio de la parte demandante sobre el inmueble que pretende reivindicar fue demostrado con la aportación de copia auténtica de la Resolución No. 1232 del 15 de mayo de 2006 expedida por el Instituto Nacional de Vivienda de

² G.J. LXXX, pág. 85.

Interés Social y Reforma Urbana INURBE EN LIQUIDACIÓN, en la cual se segregó del globo de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-555074, un lote de 10.000 M2 y cuya alinderación tuvo como soporte el plano E-132/4 expedido por Planeación Distrital de Bogotá, la que procedió a registrar en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1653583 a nombre del Inurbe en Liquidación, documentos que fueron aportados junto con el libelo introductorio (fls. 58 a 64) y que constituyen la prueba conducente de la propiedad, de modo que se satisface el primer requisito.

3.2. En lo que concierne a la posesión material sobre el bien en contienda, cabe señalar que en el escrito de demanda, la demandante señaló que los demandados se apropiaron aproximadamente del 15% del predio y algunos vienen explotándolo con locales rudimentarios y, se niegan a restituirlo a su titular de dominio a pesar de que conocen de que se trata de un bien fiscal y que se han realizado varias reuniones entre las partes y persisten en la ocupación.

Frente a esta situación la parte demandada en sus escritos de contestación que presentaron por conducto de apoderados, curador ad litem y abogado de amparo de pobreza, sostuvieron que la ocupación que vienen ejerciendo los demandados no es ilegal y por el contrario, es una posesión de buena fe, legal, la adquirieron por compra y llevan más de 10 años ejerciéndola; afirmación que, desde el punto de vista probatorio, constituye confesión espontánea (artículo 194 del Código de Procedimiento Civil) para quienes intervinieron por conducto de apoderado, aunado a que ningún integrante de la pasiva negó detentar dicha calidad.

3.2.1. Sobre el tema del que se viene hablando, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que ***“para demostrar el presupuesto referente a la posesión en el demandado, la ley no exige una prueba***

específica. Pero si el demandado, al responder la demanda acepta o admite que es poseedor, incuestionablemente se está en presencia de un medio de prueba excelente, vigoroso y bastante para demostrar tal hecho (...) (sentencia de 3 de marzo de 1994).

3.2.2. Además, obra en el expediente oficio proveniente del Juzgado 36 Civil del Circuito de esta ciudad (fl.558) que da cuenta que los aquí demandados Teodulo Rojas, Víctor Julio Guerrero, Luís Eduardo Fraile, José Ignacio Caicedo, Manuel Alfonso Vargas, Ramón Cadavid y Jorge Álvarez promovieron proceso de pertenencia contra Express del Futuro S.A., hoy propietaria del predio objeto de este asunto, lo que permite establecer que los integrantes de la parte demandada son los poseedores del inmueble, pues así lo han aceptado, confesado y han exteriorizado por diversas actuaciones esa calidad.

Luego, también el segundo presupuesto reseñado fue acreditado en debida forma.

3.3. En torno a otro de los elementos de la acción de dominio, relacionado con la identidad del inmueble de propiedad de la demandante, respecto del cual los demandados en su mayoría adujeron que se presenta falta de identidad del bien pretendido en restitución y se pide uno diferente al que poseen, afirmaciones en las que soportan sus excepciones de mérito; sin embargo las mismas quedaron huérfanas de prueba, pues no lograron demostrar que no estuviesen poseyendo parte del inmueble cuya titularidad de dominio detenta la actora; aunado a que con la prueba pericial recaudada que obra a folios 965 a 992 realizada por Sertfin Ltda., con la que se pidió establecer las mejoras plantadas sobre el terreno, la experta pudo constatar que fueron desarrolladas en el inmueble en una cabida superficiaria de 10.052,00 m², en tres edificaciones adelantadas mediante el sistema de autoconstrucción hace aproximadamente 15 años, las que discriminó:

construcción costado sur 64,00 m², construcción central 55,90 m² y construcción costado norte 260,28 m² de lo cual se allegó material fotográfico.

De la experticia así descrita se puede corroborar que no se estructura la falta de identidad ni que se trate de un bien diferente al reclamado en las pretensiones del libelo introductorio, sino que más bien, por el contrario, corresponde al que detentan en posesión los demandados, por lo que desde ahora se puede concluir que los medios exceptivos entorno a esta temática, no se abren paso.

3.4. Del mismo modo se advierte el carácter singular del bien objeto del presente asunto, cuya naturaleza reivindicable no fue objeto de controversia por las partes en contienda, advirtiéndose entonces la viabilidad de la reivindicación impetrada por la actora al cumplirse con los presupuestos de la acción, pues, como a continuación se procede a exponer, las restantes excepciones que se pasan a analizar tampoco salen airoas al punto que enerven las pretensiones.

4. Resolución de Excepciones de Mérito:

4.1. Se planteó la excepción de *prescripción adquisitiva de dominio*, por parte de los amparados de pobreza Lili Díaz y Absalón Cadavid, aduciendo estar en posesión de una parte del inmueble en una extensión de 6,60 metros por 4,60 metros y han ejercido todos los actos como amos señores y dueños sobre el inmueble por más de 20 años.

Dicha defensa, dígase de entrada, carece de vocación de prosperidad porque el bien sobre el que se exora es imprescriptible, teniendo en cuenta que el área ocupada por dichos demandados está dentro de un predio cuyo titular del derecho de dominio para la época en que se instauró la acción era de una entidad de derecho público -*INURBE EN*

LIQUIDACIÓN- tal y como consta en la anotación primera del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1653583 lo que lo constituye en un bien fiscal y por tanto, imprescriptible por mandato expreso del artículo 407 del C. de P. Civil, disposición que regía el asunto para la época en que se instauró la acción, tampoco se demostró por esos demandados que predio de mayor extensión, del cual se desenglobó el que es materia del proceso, sí fuese susceptible de adquirir por la prescripción adquisitiva de dominio y por el contrario, conforme a la documental arrimada al paginario, el mismo también pertenecía al Instituto de Crédito Territorial, quien detentaba la calidad de ser una entidad de derecho público, por lo que no hay cómo concluir que se dieran los presupuestos para declarar la prescripción adquisitiva de dominio suplicada por vía de excepción.

Aunque lo anterior es suficiente para desestimar la defensa, no sobre añadir que los demandados tampoco probaron la posesión que detentaban y todo quedó en la mera retórica, ya que para tal fin no se recaudó ni un solo testimonio u otro medio demostrativo que permitiese acreditarla, así como tampoco puede desprenderse la misma de la documental, ni de la pericial que se recaudaron, de modo que también incumplieron la carga probatoria que les asistía a este respecto.

4.2. En lo que hace referencia la excepción de *Buena Fe* que planteó la señora Luz Patricia Cadavid, afirmando que compró el inmueble al señor Juan Niño Cárdenas mediante escritura pública No. 2803 de septiembre 15 de 2004 otorgada en la Notaría 59 del círculo de Bogotá, se destaca que conforme replicó la actora, tales argumentos no tienen finalidad de enervar las pretensiones de la acción reivindicatoria, sino de establecer su condición de ser poseedora de buena fe y de ahí que más allá de esa condición que se pueda dar, la misma no prospera en lo que respecta a las súplicas de la reivindicación.

4.3. Respecto de las restantes excepciones, fueron objeto de análisis al momento de hacer análisis de los presupuestos de la acción, en donde se pudo establecer que las mismas tampoco lograron estructurarse en favor de los demandados.

5. Prestaciones mutuas

Ante el éxito de la reivindicación exorada y de conformidad con lo establecido en los artículo 961 y siguientes, se hace necesario un pronunciamiento sobre las prestaciones mutuas que hayan sido pedidas por los extremos del litigio.

5.1. En lo que respecta al reconocimiento de los frutos que también se solicitara en la demanda, en primer lugar se destaca que en el curso del trámite los señores Jorge Enrique Álvarez Herrera, Luís Eduardo Fraile Suba, Teodulo Rojas Rojas, José Ignacio Caicedo Rocha, María Dolores Cadavid Torres, Ramón Gustavo Cadavid Torres, Francisco Javier Cadavid Torres, Jorge Absalón Cadavid Torres en calidad de herederos del señor Ramón Antonio Cadavid Hernández y Manuel Alfonso Vargas Peñaloza procedieron a hacer entrega voluntaria del área de terreno que ocupaban al actual propietario del inmueble Express del Futuro S.A., quien lo asintió e incluso pidió la desvinculación del proceso a los mismos sin que hubiese condena en costas, frente a lo cual si bien es cierto no se accedió en su momento por cuestiones formales de procedimiento, ello no impide que se analice y tenga en cuenta dicha manifestación de voluntad de los litigantes, que permite relevar el análisis tanto de lo concerniente a las mejoras como de los frutos pedidos, máxime si se tiene en cuenta que conforme obra en la documentación vista a folios 802 a 808 dicha entrega material tuvo lugar el 26 de febrero de 2014 los dos primeros, 15 de agosto de 2014, 12 de febrero de 2015 y 26 de febrero de 2015 para los restantes.

5.2. Ante la anterior situación y como esas entregas parciales el área total ocupada se redujo ostensiblemente, lo que impide determinar exactamente a cuánto asciende el área restante ocupada por los demandados para poder cuantificar los frutos ya que la prueba pericial se realizó sobre el total de 10.052,00 m² y consecuentemente no hay cómo establecer los frutos que cada uno de los demás demandados debe asumir, siendo carga probatoria del extremo actor la necesaria para llevar al convencimiento específico del valor de los frutos perseguidos, se negará su reconocimiento.

5.3. Ahora bien, como los demandados no solicitaron el reconocimiento y pago de mejoras, además que no aparecen debidamente individualizadas y probadas que se hubiesen realizado, tampoco serán objeto de reconocimiento en el presente fallo, lo que a la postre releva a su vez del análisis de si hubo buena o mala fe en la posesión reclamada.

6. En recapitulación, fuerza colegir que al verificarse los presupuestos establecidos para la procedencia de la acción reivindicatoria ha de acceder a las pretensiones de la demanda en lo concerniente a la restitución de los predios ocupados por los demandados que no han procedido a entregar a la demandante el área que cada uno viene ocupando en el predio de propiedad de la demandante. En el mismo orden, según lo establecido en el artículo 365 del C. G. del P., a ellos se les condenará en costas del proceso, a excepción de aquéllos en favor de quienes se reconoció el amparo de pobreza, demandado JORGE ABSALÓN CADAVID, JOHANA DÍAZ MONTES.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá administrado justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR infundadas y no probadas las excepciones de mérito incoadas por la parte demandada.

SEGUNDO. CONCEDER la reivindicación demandada en el presente asunto, por lo que se ordena la entrega a los señores JUAN NIÑO CÁRDENAS, JORGE ABSALON CADAVID, JOHANA DÍAZ MONTES, JOSE ALMANZA, LUZ PATRICIA CADAVID, VÍCTOR GUERRERO y ANA ELVIA RIVERA de las partes que posean del inmueble ubicado en la **Transversal 94 L No. 80-37/57 identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1653583** de Bogotá, identificado según los linderos consignados en la demanda y la prueba pericial recaudada, a favor de la parte actora, la cual deberá efectuar dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia. De ser necesario, se señalará fecha y hora para la realizar la respectiva diligencia.

TERCERO. NEGAR el reconocimiento de los frutos, conforme a lo motivado.

CUARTO. CONDENAR en costas del proceso a los demandados **JUAN NIÑO CÁRDENAS, JOSE ALMANZA, LUZ PATRICIA CADAVID, VÍCTOR GUERRERO y ANA ELVIA RIVERA.** Por secretaría practíquese la respectiva liquidación incluyendo como agencies en derecho la suma de \$5.000.000,00.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La anterior providencia es notificada por anotación en estado electrónico No. 01 de hoy 27 de Mayo de 2020.

La secretaria,


MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria